



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE POPOVIČKY

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Popovičky konanému dne 9. 5. 2022

Příloha č. 5

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Popovičky
Datum nabytí účinnosti územního plánu	16. 09. 2022
Jméno, příjmení, funkce, podpis oprávněné osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Otisk úředního razítka	

Poznámka: Plné znění námitek včetně příloh jsou k dispozici po vyžádání u pořizovatele územního plánu

Námitka č. 1	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 1	Krajská správa a údržba silnic SK, Zborovská 11, Praha 5, 150 21	Obecná námitka
č. ev.	366416	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	1.12.2020	
Obsah námitky		

Text námitky:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje příspěvková, organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu územního plánu Popovičky sděluje:

Územní plán musí být v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- Veškerá nová obytná zástavba v blízkosti silnic v naší správě musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály) nebudou hrazena z prostředků majetkového správce silnice.
- Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy.
- Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

- Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Informace o souladu jsou uvedeny v textové části odůvodnění ÚP v kapitole 2.2. požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje.
- Požadavek je již v Textové části ÚP zpracován v odst. 5), kap 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zároveň jsou dle vyjádření Krajské hygienické stanice upřesněny plochy obytné zástavby, v kterých musí být prokázáno splnění hlukových limitů ve vnějším chráněném prostoru viz odstavce „Bl. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a „SV – Plochy smíšené obytné venkovské“.
- V historické stávající zástavbě sídel Popovičky a Chomutovice nevzniká žádný nový vjezd na silnici III. třídy. V Nebřenicích je na přeložce silnice III/00320 zkolaudovaná nová kruhová křižovatka a jsou zachovány 2 stávající vjezdy na silnici III/00320. Silnice II. třídy se v řešeném území nenachází. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Námitka č. 2	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 2	Kateřina Bartoňová, Hvozdec 28, 664 71	Parc. č. 173/1, 173/2 a 174 v k.ú. Popovičky
č. ev.	380696	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	
Obsah námitky		

Text námitky:

Nesouhlasím s přeměnou na stálezelený porost, chci parcely využívat zemědělský.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky se nachází v údolní nivě potoka, který je Významným krajinným prvkem ze zákona (VKP). Zároveň zde prochází lokální biokoridor LBK 40. Údolní niva má zásadní význam při ochraně přírody, zvláště pak pro vodní režim v území obce. Údolní niva Dobřejovického potoka podporuje schopnost blízkých zemědělských ploch zadržovat vodu. Přeměna některých pozemků orné půdy na stálezelený porost respektuje úkol územního plánování pro zvyšování retenčních schopností volné krajiny. Navíc je pozemek již takto evidován v katastru nemovitostí jako „trvalý travní porost“. Součástí VKP je lokální biokoridor LBK 40.

Námitka č. 3	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 3	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice, 251 01	Parc. č. 173/1, 173/2 a 174 v k.ú. Popovičky
č. ev.	380701	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s přeměnou na stálezelený porost, chci parcely využívat zemědělsky.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky se nachází v údolní nivě potoka, který je Významným krajinným prvkem ze zákona (VKP). Zároveň zde prochází lokální biokoridor LBK 40. Údolní niva má zásadní význam při ochraně přírody, zvláště pak pro vodní režim v území obce. Údolní niva Dobřejovického potoka podporuje schopnost blízkých zemědělských ploch zadržovat vodu. Přeměna některých pozemků orné půdy na stálezelený porost respektuje úkol územního plánování pro zvyšování retenčních schopností volné krajiny. Navíc je pozemek již takto evidován v katastru nemovitostí jako „trvalý travní porost“. Součástí VKP je lokální biokoridor LBK 40.

Námitka č. 4	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 4	Martina Bartoňová, Otradovická 735/19, Praha 12, 142 00	Parc. č. 173/1, 173/2 a 174 v k. ú. Popovičky
č. ev.	380717	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	

Obsah námitky

Text námítky:

Nesouhlasím s přeměnou na stálezelený porost, chci parcely využívat zemědělský.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky se nachází v údolní nivě potoka, který je Významným krajinným prvkem ze zákona (VKP). Zároveň zde prochází lokální biokoridor LBK 40. Údolní niva má zásadní význam při ochraně přírody, zvláště pak pro vodní režim v území obce. Údolní niva Dobřejovického potoka podporuje schopnost blízkých zemědělských ploch zadržovat vodu. Přeměna některých pozemků orné půdy na stálezelený porost respektuje úkol územního plánování pro zvyšování retenčních schopností volné krajiny. Navíc je pozemek již takto evidován v katastru nemovitostí jako „trvalý travní porost“. Součástí VKP je lokální biokoridor LBK 40.

Námítka č. 5	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 5	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice, 251 01	Parc. č. 394/20 a 394/12 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	380719	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Silnice navržená přetíná mé pole.

Odůvodnění:

S navrženou silnicí R1 nesouhlasím, protože chci zachovat půdní fond.

K poli mám osobní vztah. Tento plán likviduje soukromé vlastníky a je navržen se záměrem, aby se rozprodávaly stavební parcely. Silnice je nesmyslná, protože kopíruje současnou silnici. Navrhuji rozšířit stávající silnici.

Náhradou za silnici nám chtějí sebrat hektar orné půdy a navrhují ho změnit na stálezelený porost (dotčené parcely č. 174,173/1,173/2 a 173/3). Cítím se tedy být poškozený dvakrát. Jednou mi seberou ornou půdu na silnici R1 a vedle seberou ornou půdu a žádají změnu na stále zelenou.

Tento územní plán nikdy nepodpořím a neprodám ani metr.

Obecní zastupitelstvo Chomutovice vědomě poškozuje soukromé vlastníky. Podle mých informací se obyvatelé Chomutovic bojí vystupovat proti obci.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky p. č. 394/20 394/12 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz

kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkci území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 6	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 6	Martina Bartoňová, Otradovická 735/19, Praha 12, 142 00	Parc. č. 394/20 a 394/12 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	380720	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Protestuji proti likvidaci orné půdy. Chci zachovat současnou situaci na svém poli. Ať rozšíří stávající silnici a nezabírají zbytečně pole.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky p. č. 394/20 394/12 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R₁, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkci území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 7	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
--------------	---------------	--------------------------

č. 7	Kateřina Bartoňová, Hvozdec 28, 664 71	Parc. č. 94/20 a 394/12 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	380724	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Nechci na svém poli silnici.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky p. č. 394/20 394/12 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R₁, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkci území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námítka č. 8	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 8	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice, 251 01	Parc. č. 215/3 v k. ú. Chomutovice u D.
č. ev.	380727	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	14.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Změnou územního plánu č. 4 byla zrušena historická cesta č. 472 k mému pozemku. Moje zahrada parc. č. 215/3 Chomutovice přišla o přístupovou cestu. Nepovoleným oplocením golfového areálu mi byl znemožněn volný přístup k mé zahradě. Podal jsem námítku proti územnímu plánu č. 5 Chomutovice, kterým chtěli legalizovat nepovolené oplocení golfového areálu. Požádal jsem majitele společnosti ARENDON a.s., který je vlastníkem golfového areálu, aby sepsal smlouvu na věčné břemeno, kvůli průjezdu golfovým areálem se zápisem do katastru nemovitostí Praha-východ. Jediný možný přístup k mé zahradě č. 215/3 je přes oplocený golfový areál. Bez sepsané smlouvy se

společností ARENDON a.s. nemám zajištěný přístup k mé zahradě přes golfový areál. Po podání námítky na územní plán č. 5 semnou teprve začala společnost ARENDON a.s. jednat o možnosti vyrovnání právních sporů mezi sousedy. Doufám, že se se společností ARENDON a.s. zvládneme rozumně domluvit. O přístupu k mému pozemku se snažím se společností ARENDON a.s. domluvit už od října 2018, kdy byla bagry zrušena historická cesta.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitce nelze vyhovět. Územní plán nemůže řešit majetkoprávní vztahy mezi sousedy. Podkladem pro ÚP je katastrální mapa v měřítku 1:5000 a evidence katastru, kde cesta k pozemku č.215/3 není jako samostatná parcela uvedena. Nebyla ani v dosud platném ÚPO a jeho změnách č.1, 2, 3 a 4. V současné době existuje vyjetá cesta mezi tímto pozemkem a novou cyklistickou a pěší cestou na p. č. 215/7 k.ú. Chomutovice u Dobřejovic. Dle podmínek pro využití ploch lesních NL lze realizovat přístup na pozemek prostřednictvím podmíněně přípustných liniových dopravních staveb. Stávající lesní cesty lze používat bez rozšiřování na úkor lesa. Územní plán nevymezuje konkrétní přístupové cesty na pozemky. Jednalo by se o přílišnou podrobnost územního plánu.

Námitka č. 9	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 9	EUROVIA Kamenolomy, a. s., Londýnská 637/79a, Liberec XI – Růžodol I, zast. JUDr. Jan Oškrdal, Štěfánikova 65, Praha 5	Parc. č. 277/28, 277/29, 277/32, 277/35, 277/38, 277/39, 277/41, 277/44, 277/57, 297, 300, 301, 310/3, 318, 322, 323 v k. ú. Chomutovice u D.
č. ev.	382464	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	16.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

1. V textu odůvodnění návrhu ÚP je v bodě 9.4.11. Dobývání nerostů uvedeno pouze výhradní ložisko a výměra dobývacího prostoru. Namítáme, že tento údaj neodpovídá skutečnosti a příslušný text je nutno upravit tak, aby odpovídal dále uvedeným údajům:

Plocha NT (plocha těžby nerostů nezastavitelná) se skládá z výhradního ložiska Chomutovice u Dobřejovic (B 3028100), které je tvořeno dobývacím prostorem Chomutovice o rozsahu 11,4 ha (ev. č. DP 70402) a z ložiska nevyhrazeného nerostu Chomutovice u Dobřejovic (D 3028101), které je vymezeno územním rozhodnutím o rozloze 6,2088 ha.

2. Do odůvodnění je nutno doplnit informace, týkající se Významného krajinného prvku dle vyhlášky č. 1427/ŽP/93 Okresního úřadu Praha - východ z roku 1993 v ploše NT.

Vzhledem k povolení hornické činnosti rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Kladně sp zn. 6292/11/00511.4/SLA/STŘ ze dne 13. 12. 2000, na jehož základě došlo k rozšíření těžby k západní a jižní hranici dobývacího prostoru, významný krajinný prvek se již v ploše NT nenachází (upřesnění dokumentace z roku 2010 - Zelený svět - Jaromír Bratka).

3. Plánovaná plocha OS 54 (tělovýchovné a sportovní zařízení) a plánovaná stezka Chomutovice - Nebřenice, ochranné pásmo obchvatové komunikace Chomutovic, se nacházejí uvnitř chráněného ložiskového území. Navíc plocha OS 54 a plánovaná stezka Chomutovice - Nebřenice leží uvnitř
 - dobývacího prostoru a

- bezpečnostního okruhu trhacích prací velkého rozsahu

Účastník řízení s tímto umístěním plánované plochy OS 54 a staveb a zařízení nesouhlasí, a upozorňuje přitom na ustanovení § 18 a § 19 horního zákona, podle nichž v chráněném ložiskovém území lze zřizovat stavby a zařízení jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu, kterým je v tomto případě OBÚ, a to jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení.

Odůvodnění:

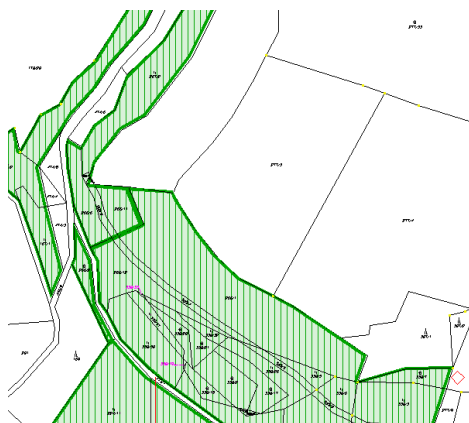
Účastník řízení navrhuje, aby v řízení o schválení územního plánu Obce Popovičky bylo přihlédnuto k jeho výše uvedeným námitkám a připomínkám, a aby tento územní plán respektoval ochranu nerostného bohatství, tvořeného chráněným ložiskovým územím Chomutovice.

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

1. V koncepci uspořádání krajiny – dobývání nerostů, sesuvná území je doplněna formulace dle požadavku namítajícího ve znění: „Plocha NT (plocha těžby nerostů nezastavitelná) se skládá z výhradního ložiska Chomutovice u Dobřejovic (B 3028100), které je tvořeno dobývacím prostorem Chomutovice o rozsahu 11,4 ha (ev. Č. DP 70402) a z ložiska nevyhrazeného nerostu Chomutovice u Dobřejovic (D 3028101), které je vymezeno územním rozhodnutím o rozloze 6,2088 ha“. Námitce je vyhověno.
2. Námitce nelze vyhovět. Západní hranice dobývacího prostoru stavebního kamene zasahuje do ploch významných krajinných prvků (VKP) dle územně analytických podkladů (ÚAP). Územně analytické podklady jsou neopominutelným podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace. Námitka směřuje k procesu možných úprav vymezení limitů v území. Územní plán je dle možností daných zákony přejímá a nemůže rušit. Předmětné jevy významných krajinných prvků jsou zakresleny dle dostupných podkladů z Vyhlášky č. 1427/ŽP/93 Okresního úřadu Praha – východ o registraci významných krajinných prvků v k.ú. Chomutovice, Popovičky, Modletice, Dobřejovice, Herink, Kunice a Všešimy, dle upřesňujících prvků VKP podle dokumentace Jaromíra Bratky – Zelený svět a průzkumů a rozborů ke znění územního plánu Popovičky zpracovatelem územně plánovací dokumentace.

Výřez z územně analytických podkladů (orientační, bez měřítka)



3. Námitce se v plném rozsahu vyhovuje. Plocha OS 54 vymezená pro občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení (koupaliště, travnaté plochy pro sportovní zázemí) byla s předmětné plochy dobývacího prostoru vyloučena. Je zde ponechána plocha smíšeného nezastavěného území, přírodní a vodohospodářská NSpv. Nadále se nepočítá se žádnou zástavbou. Plocha OS 54 byla obdobně vyjmuta z kapitoly 1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které uplatnit předkupní právo. V textu výrokové části územního plánu se ještě doplňuje přednost těžby kamene před rekreačním využitím, totéž i pro navrženou pěší a cyklistickou cestu vedoucí skrze dobývací prostor.

Námitka č. 10	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 10	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. v k.ú. 394/29 v k. ú. Chomutovice u D.
č. ev.	384091	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím se stavbou komunikace ani s územní rezervou na mém pozemku č. 394/29. Budou omezena moje práva, nebudu moci tento pozemek plně užívat.

Odůvodnění:

Stavbou komunikace na mém pozemku č. 394/29 v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic bude dotčeno mé právo na užívání pozemku.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek p. č. 394/29 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic zůstává dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednáváný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkci území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 11	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 11	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. v k.ú. 8/4 v k. ú. Chomutovice u D.
č. ev.	384093	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Zařazením mého pozemku č. 78/4 bude dotčeno mé právo na užívání pozemku /nyní orná půda/, v novém Územním plánu navrhována veřejná zeleň, veřejné prostranství. Žádám o změnu využití jako stavební pozemek pro svého syna a vnuka, oba občany Chomutovic. Nesouhlasím s předkupním právem obce k pozemku 78/4.

Dle dopisu od p starosty Obecního úřadu Popovičky ze dne 14.10.2003 mi bylo sděleno, že tento pozemek je v souladu se schváleným územním plánem obce Popovičky určen pro stavbu rod. domů, /viz příloha/. Tuto informaci jsem převzala v dobré víře a při výstavbě Petrovy vrchy mi bylo opět sděleno, že tomu tak není.

Na Obecním úřadě jsem několikrát žádala o změnu, naposledy 17.9.2019. Tímto návrhem na veřejnou zeleň jsem diskriminovaná. S navrženým využitím mého pozemku 78/4 nesouhlasím a jsem tímto rozhodnutím poškozená. Pozemek chci využít na stavbu domu pro syna a vnuka, oba jsou občany Chomutovic. Navrhuji, aby plocha veřejné zeleně, veřejného prostranství byla navržena spravedlivým poměrem i u jiných parcel zástavby Petrovy vrchy.

Odůvodnění:

Pozemek č. 78/4 je umístěn uprostřed nové zástavby Petrovy vrchy /zatím veden jako orná půda/.

Okolní zástavbou je uzavřen pro přístup zemědělské techniky, čímž jsem poškozena a nemohu pozemek kvalitně využívat.

Při výstavbě nové zástavby mi bylo přislíbeno obecním úřadem, že při změně územního plánu změní využití pozemku na stavební pozemek, když daruji část pozemku na vybudování inženýrských sítí pro zástavbu Petrovy vrchy a vybudování nového vodovodního řádu /který byl vázán na dotace/ pro celou obec Chomutovice.

Ty byly vybudovány. V dobré víře jsem s touto změnou počítala. Na základě této dohody obec také souhlasila se zřízením 2 přípojných míst pro inženýrské sítě na můj pozemek č. 78/4. Svou poslední žádost o změnu v územním plánu obce Popovičky - Chomutovice adresovanou k projednání obecnímu zastupitelstvu ze dne 17.9.2019 jsem osobně předala p. starostovi Ing. Jaroslavu Richterovi. Dosud bez písemného vyjádření.

Jedná se o stavbu 2 rodinných domů na ploše cca 6 000 m², které toto prostředí nezatíží a také svodnice meliorací nebudou dotčeny.

Vyhodnocení: Námitky se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitky se nevyhovuje. Pozemek parc. č. 78/4 zůstává v ploše pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň s možností předkupního práva. Plocha je vymezena pro zajištění veřejného prostranství s podporou předkupního práva. Obec a jeho nároky vyžadují umístění volných veřejných prostranství pro případné shromažďovací potřeby. V obci se nenáchází dostatečný počet takto volných prostranství pro umístění ploch pro veřejnost. Umístění veřejného prostranství jako vícefunkčního prostoru mezi zastavěným a zastavitelným územím umožňuje využití jak pro stávající tak i nové obyvatele. Jedním z cílů územního plánování (§18 ods.t 1) je: „vytvářet předpoklady udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel“. Podobně jsou nastaveny priority ZÚR SK – bod 01, je třeba se soustředit na „vybavení sídel veřejnou infrastrukturou“ bod 07, který je zaměřen na „posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně“. ÚP navrhl veřejné prostranství ve smyslu výše jmenovaných uzákonění a zároveň dle platného zákonného podkladu Územně analytických podkladů SO ORP Říčany, kde je definován problém nedostatku veřejných prostranství a veřejné zeleně. Možností k využití této plochy jsou nárazově konané akce např. trhy, společenské zábavy apod. Přidružené plochy veřejné zeleně budou součástí obecní soustavy zeleně. Pozemek parc. č. 78/4 je v současné době bez vhodného přístupu případné zemědělské techniky pro plnohodnotné obhospodařování zemědělské plochy.

Námitka č. 12	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 12	Vladimír Hladík, Skříňeňov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 277/36 v k. ú. Chomutovice u D.
č. ev.	384303	z fáze: veřejné projednání

doručeno dne: 17.12. 2020

Obsah námítky

Text námítky:

Nesouhlasím s navrženou místní komunikací podle komunikace III.třídy. Odmítám její návrh i budoucí realizaci v plném rozsahu, jako v UP neodůvodněnou a nepotřebnou. Tato místní komunikace a její negativní dopady se mne dotýkají jako majitele pozemku.

Odůvodnění:

Z předloženého grafického řešení a jeho legendy, není zcela jasně poznat o jaký typ místní komunikace se jedná. Při srovnávání grafického řešení jí podobným komunikacím, podle mne nekomunikuje tato grafika ani s jednou, jí podobnou a identifikovatelnou. Na principu problému to však nic nemění, ať již bude tato místní komunikace jakéhokoliv plošného a stavebně konstrukčního řešení. Důvody proti:1)To že silnice předpokládá zábor ZPF z pozemků všech majitelů, kteří zde mají souběžné pozemky vidím jako jeden z problémů. 2)Silnice vede „od nikud - nikam“ a nenavazuje na žádnou jinou komunikaci, jí typově blízkou, takže nevidím nikde její smysl. 3)Vzhledem k ochranným pásmům silnice III.třídy a této navrhované místní komunikace se domnívám, že tato se nemůže mezi silnicí III.tř. a CHLU lomu Chomutovice fyzicky „vejít“ a dojde k poškození mého majetku a zájmů všech sousedních vlastníků více, než je na první pohled patrné.4)Vzhledem k tomu, že Obec Popovičky, ani nikdo jiný nezajistil minimálně zemědělskou obslužnost pozemků v této lokalitě, tato souběžná místní komunikace zabráni zřízení vjezdů z jednotlivých pozemků na silnici III.tř. s ní sousedících.5)V budoucnu má vzniknout obchvat R1,to znamená, že současná komunikace III.tř. se automaticky stane místní komunikací, tak jako se to stalo v sousedních Nebřenicích. Nevím, jaký společenský význam, mají pak dvě místní komunikace vedle sebe. Jedna, která ani na jednom svém konci nikam nevede a druhá, zcela zničená předchozím provozem. Pokud už chce Obec Popovičky někam investovat své peníze, vidím jako účelnější přispět na rekonstrukci silnice III.třídy.6)Navrhovaná komunikace v rozsahu tisíců m2 se v době přivalových dešťů stane potokem a přispěje k ještě většímu vyplavení a poškození centra obce, než bylo doposud obvyklé. Vzhledem k profilu a sklonu terénu, odvedení záplavové vlny pryč již nad obcí na druhou stranu silnice III.třídy, je prakticky nereálné.7)Obec Popovičky a obec Nebřenice ,jsou již nyní propojeny dostatečným množstvím cyklostezek, pěších komunikací a místních účelových komunikací tak, že vzájemná obslužnost mimo momentálně „hlavní silniční tah“ ,je plně zajištěna.

Žádám o vyškrtnutí této souběžné komunikace z projektu UP Popovičky předloženého 16. 12. 2020 k projednání a ke schválení

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Stávající komunikace III/00320 bude rozšířena na potřebnou šířku a doplněna o pěší a cyklistický pruh jako spojení Nebřenic, Chomutovic a Popoviček. Ve výkresu je značena podél stávající silnice, protože v tomto měřítku nelze podrobněji zakreslit do plochy silnice. Ve skutečnosti se doplnění vejde na silniční pozemek bez zásahu do vedlejších pozemků. Přesné řešení musí být provedeno na úrovni projektové dokumentace dle stavebního zákona.

Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m. O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic. Rezerva je navržena pro průzkum možností odklonu dopravy od sídla Popoviček. Přesnou realizaci územní plán nedokáže plnohodnotně předjímat. Otázka realizace takového komunikace záleží na budoucích možnostech finančních zdrojů obce Popovičky.

č. 13	Vladimír Hladík, Skříineřov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 277/23, 318, 322, 323, 277/44 v k. ú. Chomutovice u D..
č. ev.	384311	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21. 12. 2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Rozšířením zemního valu u těženého prostoru na výše zmíněné pozemky, jižním směrem.

Odůvodnění:

ZO-zemní val se mne jako majitele/spolumajitele příslušných pozemků vedených v KN na mé jméno a na základě smlouvy o smlouvě budoucí, jako předkupníka i dalších pozemků v DP+CHLU bezprostředně dotýká. Val je označen jako ZO, ale jeho číselné označení a podrobnější popis, jsem nikde nenašel. Tento zeminý val je součástí schváleného POPD lomu Chomutovice a jeho schváleného Plánu rekultivace. Je projektován z objektivních důvodů, na severní a východní straně těženého prostoru. Na jeho jižní straně projektován není. Na severu a východě, lze hovořit v duchu navrženého UP o stabilizované ploše. Na její jižní straně, v žádném případě. Zde uložená zemina není zeminým valem v duchu navrženého UP, ale technologickou skládkou v duchu POPD. Tato zemina musí být odsud v budoucnu odstraněna a to hned z několika důvodů. 1)znemožňuje hospodárně vytěžit bilanční zásobu suroviny a vykázat v rámci evidence odvodů z vydobytých nerostů příslušnou finanční částku do „státní pokladny“. 2)znemožňuje vytvořit bezpečnou závěrnou stěnu s předepsaným sklonem, danou projektem těžby. 3)nebezpečně v rozporu s POPD navyšuje výšku schválené závěrné těžební stěny po ukončení těžby v tomto prostoru a brání jejímu zajištění. 4)POPD lomu vykazuje vyváženou zemní bilanci. V rámci jeho Plánu rekultivace musí být tato zemina použita na rekultivační práce dle rozpočtu schváleného projektu f. Zelený svět, který je součástí POPD a na který f.Eurovia deponuje prostředky do fondu sanace a rekultivace. Pokud by to tak nebylo, nebylo by možné Plán rekultivace provést schváleným a předepsaným způsobem. Jinou zeminu nelze dopravit od jinud, to je v rámci ochrany ZPF poměrně složitý legislativní a finanční proces, který není součástí POPD a není tudíž finančně kryt fondem rekultivace. Navíc by takové počínání bylo ve vztahu k přírodě kontraproduktivní a nezodpovědně by navyšovalo zanechání „uhlíkové stopy“.

5)Jak vyplývá z příložené dokumentace, která je součástí navrženého UP Popovičky ke schválení, provoz lomu evidentně své okolí nezatěžuje, ba právě naopak. Je školní ukázkou toho, jak může tolik nepopulární provoz kamenolomu být v naprostém společenském a přírodním souladu se svým okolím. V této zhruba popsané podobě byl Plán rekultivace, DOSS, těžební organizací, obcí Popovičky a námi ostatními v pozici majitelů nemovitostí schválen. Jeho smyslem bylo mimo jiné do budoucna odkrýt tuto jižní stráň vydobytého prostoru pohledu z protějších luk návštěvníkům golfového areálu, neboť oba projekty historicky „běží“ společně. Umožnit pohled na rekultivované svahy obsahující prvky divoké přírody, vodní hladinu, ve zdejší lokalitě mimořádnou a ojedinělou přírodní scénérii atd. a ne tento prostor kompletně obehnat a znepřístupnit uměle navýšenými valy, neprostupnou vegetací v místech, kde to zcela pozbývá smyslu. Tím bychom se do budoucna zcela připravili o nadstandardní krajinnotvorný prvek v duchu snahy a komplexního pojetí těchto trendů navrhovaným UP Popovičky ke schválení.

Požaduji tedy tuto část ZO-zemního valu z předloženého návrhu UP ke schválení vypustit bez náhrady z důvodů nepotřebnosti, kontraproduktivity a rozporu se schváleným, platným POPD.

Vyhodnocení: Námítce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

V rámci ÚP nelze řešit dobu a způsob řešení rekultivace lomu, který není ani časově omezen, pohledové stránky v krajině na rekultivované plochy lomu ÚP neřeší, to je záležitost Plánu rekultivace schváleného OBÚ Kladno. ÚP vychází z podkladů předaných MPO, obce a vlastníka pozemků. Zemní val je dle námítky technologickou skládkou zeminy, ale z hlediska koncepce řešení krajiny je velmi dobře provedeným opatřením ukončujícím hranici dobývaného prostoru, je povolen, osázen zelení a vyhovuje oddělením prostoru od okolní krajiny a sídel. Technické řešení těžby a hlavně následné rekultivace území je dáno platným rozhodnutím OBÚ Kladno, které územní plán akceptuje a nemůže jej měnit. Pozemky jsou začleněny do příslušných limitů dle prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dle § 18 k ploše těžby nerostů.

Plochy zakreslení ochranných valů se dle požadavků námítky vypouštějí. Plochy NT nadále umožňují vytvoření ochranného valu se zelení. Není již potřeba tyto plochy nadále přesně vymezovat nad rámec přípustnosti v ploše NT – plochy těžby nerostů.

Námitka č. 14	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 14	Hlavička, Sportovní 4, Moravská Třebová, 571 01 Hlavičková, Újezd 310, Trmice, 400 02, Tecl, Uralská 889/4, Liberec, 460 07, Marková, Plickova 567/11, Praha, 149 00	Parc. č. 124/3, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/10, parc. č. st. 121, 122, 123, 124 a 126 v k.ú. Popovičky
č. ev.	384317	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Jako Vlastníci pozemků p. č. st. 121 vedené na LV 730 a p. č. st. 124/10 vedené na LV 735, Katastrální území Popovičky, obec Popovičky žádáme rozdělení na jednotlivé parcely 121/4 - budoucí vlastníci Jan a Barbora Hlavičkoví, 121/5 - budoucí vlastníci Stanislav a Aneta Tedovi, 121/6 - budoucí vlastník Kristýna Marková, resp.: 124/10 - budoucí vlastníci Teclovi, 124/40 + 124/41 - budoucí vlastníci Jan a Barbora Hlavičkoví a 124/42 - budoucí vlastník Kristýna Markovi, viz Příloha 2 - skutečný stav rozdělení pozemku, jak bylo obcí Popovičky, zastoupené místostarostou Ing. Markem Kubrem, potvrzeno dne 2. 2. 2016 viz příloha 1 - potvrzení obce o rozdělení pozemku.

Odůvodnění:

Parcely splňují podmínky prostorového uspořádání k rozdělení, které jsou uvedeny na straně 49 v dokumentu Výrokové části, revize č. 6 09/2020. Skutečný stav rozdělení pozemků je zobrazen na příloze č. 2 - skutečný stav rozdělení pozemku.

Dále obec záměr o rozdělení pozemku potvrdila v době naší koupě, viz příloha č. 1 - potvrzení obce o rozdělení pozemku.

Vyhodnocení: Námítce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán nastavuje podrobnější regulativy pro dělení stavebních pozemků. Územní plán ale není schopen tyto pozemky rozdělit mimo územní řízení. Dělení pozemků je možné po nabytí účinnosti tohoto územního plánu a po požádání stavebního úřadu o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku podle § 77 písmene d) stavebního zákona. Územní plán zařazuje stávající objekty jako řadové RD v zastavěném území do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Dělení pozemků je možné provést v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz textová část UP, kap. 1.f), část BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro možné dělení pozemků pro již realizované záměry.

Námitka č. 15	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 15	Strašákovi, Pod Skalkou 114, Popovičky, 251 01	Parc. č. 124/5 a parc. č. st. 122 v k.ú. Popovičky
č. ev.	384324	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Jakožto vlastníci parcely s číslem 124/5 vedeném v katastru nemovitostí pod katastrálním územím Popovičky. Na této parcele stojí dvojdům s označením č. 122. Tuto parcelu s dvojdomek vlastníme společně s manželi Kabíčkovými. Vzhledem k tomu, že splňujeme podmínky prostorového uspořádání k rozdělení, které jsou uvedené na straně 49 v dokumentu Výrokové části, revize č. 6 09/2020, prosíme o zapracování rozdělení parcely do návrhu územního plánu dle přílohy. Spoluvlastníci s tímto postupem souhlasí. Přílohou přikládáme zaměření geodetem a potvrzení od obce o plánovaném rozdělení.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán nastavuje podrobnější regulativy pro dělení stavebních pozemků. Územní plán ale není schopen tyto pozemky rozdělit mimo územní řízení. Dělení pozemků je možné po nabytí účinnosti tohoto územního plánu a po požádání stavebního úřadu o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku podle § 77 písmene d) stavebního zákona. Územní plán zařazuje stávající objekty jako řadové RD v zastavěném území do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Dělení pozemků je možné provést v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz textová část UP, kap. 1.f), část BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro možné dělení pozemků pro již realizované záměry.

Námitka č. 16	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 16	Tomáš Kabíček a Mária Kabíčková, Pod Skalkou 114, 251 01 Popovičky	Parc. č. 124/5 v k.ú. Popovičky
č. ev.	384328	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Jakožto vlastníci parcely s číslem 124/5 vedeném v katastru nemovitostí pod katastrálním územím Popovičky. Na této parcele stojí dvojdům s označením č. 122. Tuto parcelu s dvojdomek vlastníme společně s manželi Strašákovými. Vzhledem k tomu, že splňujeme podmínky prostorového uspořádání k rozdělení, které jsou uvedené na straně 49 v dokumentu Výrokové části, revize č. 6 09/2020, prosíme o zapracování rozdělení parcely do návrhu územního plánu dle přílohy. Spoluvlastníci s tímto postupem souhlasí. Přílohou přikládáme zaměření geodetem a potvrzení od obce o plánovaném rozdělení.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán nastavuje podrobnější regulativy pro dělení stavebních pozemků. Územní plán ale není schopen tyto pozemky rozdělit mimo územní řízení. Dělení pozemků je možné po nabytí účinnosti tohoto územního plánu a po požádání stavebního úřadu o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku podle § 77 písmene d) stavebního zákona. Územní plán zařazuje stávající objekty jako řadové RD v zastavěném území do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Dělení pozemků je možné provést v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz textová část UP, kap. 1.f), část BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro možné dělení pozemků pro již realizované záměry.

Námitka č. 17	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 17	Lenka Hladíková, Petříkov 112, Petříkov, 251 69	Parc. č. 330/6 a 277/40 v k.ú. CHomutovice u Dobřejovic
č. ev.	384366	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21. 12. 2020	

Obsah námítky

Text námítky:

V důsledku vypuštění předmětného zastavěného území z UP dokumentace návrhu 2020 mám na svých pozemcích stavby, které nejsou a ani po ukončení provozu lomu nebudou součástí UP dokumentace. Žádám tedy, aby území bylo zakresleno opět jako zastavitelné.

Odůvodnění:

Není mi jasné, jak je toto možné, když to již bylo v minulosti jednou v rámci územního plánování vyřešené. Nyní někdo v současném návrhu UP vyřešil vše jinak a nikdo si toho po sedmi letech tvorby UP dokumentace nevšiml. Po ukončení těžby podle POPD (plán otvírky, přípravy a dobývání) budu na základě doprovodných hospodářských smluv předmětné lokality spoluvlastníkem v areálu. Nyní jsem spolumajitelkou uvedených pozemků, na nichž se nacházejí v rámci provozu lomu Chomutovice a budoucí péče o vytěžený prostor povolené, trvalé stavby. V oploceném areálu se nachází administrativní zázemí, trafostanice, vážní domek s váhou, sociální zařízení, umývárna, studna, žumpa, kanalizace, živičné zpevněné plochy - chodníky, parkoviště, silnice, atd. Před areálem vede po našem pozemku začátek přístupové komunikace do těženého prostoru lomu a kolem areálu vede další objízdná silnice. Jsem si plně vědoma toho, že tento areál je vypuštěn již v návrhu UP 2015. Bohužel jsem na w. stránkách Obce Popovičky počátkem roku 2015, v době vyvěšení veřejné vyhlášky ke zveřejnění Návrhu územního plánu, tuto veřejnou vyhlášku na úřední desce obce nezaznamenala. Proto jsem se nezúčastnila ani „společného jednání“, ani jsem nepodala připomínku v 30 denní možné lhůtě. K tomu si dovolím upřesňující poznámku, že na www stránkách obce tato veřejná vyhláška není v „historii“ k dohledání dodnes a UP dokumentace z února 2015 je tam zveřejněna až někdy od května 2016. Ráda bych upozornila na další skutečnost a předešla tím zbytečným ztrátám drahocenného času především Vás úředníky v této náročné „ covidové době“ : Již v minulosti se ke mně donesly zprávy o tom, že toto zařízení není tak úplně stavba i když je pevně spojené se zemí a je napojeno na kanalizaci a další inženýrské sítě. Ale že to vlastně není ani žádné mobilní zařízení a že tam tyto stavby stojí 20 let, 365 dní v roce, takže to stavba asi bude. V této souvislosti si dovoluji připomenout, že SU Řičany ve spolupráci s Katastrálním úřadem prováděl v roce 2019 na území tohoto katastru kontrolu evidence staveb. Pokud je mi známo, tuto stavbu, na rozdíl od jiných, jako „černou“ nevyhodnotil, z čehož pro mne vyplývá, že se jedná o stavbu legální, povolenou a kolaudovanou. Evidence pozemků v katastru nemovitostí v celém prostoru lomu Chomutovice vykazuje podle mne jisté „anomálie“. Nicméně vycházím z úvahy, že pokud to nevádí státní správě při různých kontrolách, projektantovi UP a dalších pracích s touto problematikou, tak je tato evidence v KN v pořádku a můj názor na tuto KN problematiku je pouze laický. Těžené území přeci jenom není běžný pozemek. Nevidím tedy důvod k tomu, aby těmito stavbami a komunikacemi dotčené pozemky nebyly součástí UP Popovičky jako zastavěné území. Žádám proto o opětovné zařazení uvedené lokality mezi zastavitelné území.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Na plochách CHLÚ (chráněné ložiskové území) č. 02810000 stavebního zákona převzal ÚP podklady od Obvodního báňského úřadu v Kladně, společnosti EUROVIA Kamenolomy a.s. a upřesnění hranic ložiska nevyhrazeného nerostu Chomutovice u Dobřejovic (D3028101). V těchto pokladech, mimo příjezdové cesty, žádné trvalé objekty a zařízení nejsou. Územní plán se zpracovává nad katastrální mapou v měřítku 1:5000, kde žádné trvalé stavby nebo zastavěná plocha nejsou evidovány.

Dobývání stavebního kamene včetně způsobů těžby, všechny terénní úpravy, stavby, technická zařízení atd. podléhají povolení Obvodního báňského úřadu včetně plánu rekultivace a uzavírky lomu. Podle tohoto plánu bude provedena úprava lomu (terénní úpravy, výsadba zeleně, vodní prvky) a likvidace zařízení či staveb. Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území (tj. ani doprovodné hospodářské smlouvy). Vymezené plochy jsou ponechány v ploše NT- plochy těžby nerostů nezastavitelné. Hlavním využitím a v prostorovém uspořádání dané plochy jsou

přípustné stavby pro správu a provoz lomu. Možné stavby jsou přípustné bez podrobnějšího vymezení.

Námitka č. 18	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 18	ARENDON a. s., Pikrtova 1737/1a, Praha 4 – Nusle, 140 00	Pozemky LV č. 549
č. ev.	384379	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	21. 12. 2020	

Obsah námítky

Text námítky:

1) NÁMITKY OBECNÉHO CHARAKTERU

a) Neomezování vlastnických práv stěžovatele k Pozemkům

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: Dle názoru Stěžovatele nemá Návrh ÚP vymezovat podmínky pro využití území přísnějším způsobem, než jak stanoví Stávající ÚP, jinak by došlo k nežádoucímu zásahu, resp. omezení vlastnického práva Stěžovatele k Pozemkům. Stěžovatel k tomu dodává, že pokud to nebude v rozporu s výše uvedeným, měl by Návrh ÚP v řešeném území rovněž zohlednit podmínky vyplývající z vydaných pravomocných rozhodnutí správních orgánů (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení), jakož i ze závazných stanovisek v oblasti EIA;

b) Doplnění definice zastavěné plochy

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V důsledku chybějícího vymezení pojmu zastavěné plochy lze vycházet toliko z obecného vymezení pojmu ve stavebním zákoně, což může být zdrojem interpretačních neshod a potenciálních sporů, jakož i překážkou realizace jakékoliv smysluplné výstavby na některých Pozemcích. Dle současného znění Návrhu ÚP není postaveno na jisto, zda se pro účely zastavěné plochy započítávají pouze budovy anebo i jiné objekty (pozemní komunikace, inženýrské sítě atd.), které se ve smyslu stavebního zákona považují za stavby. Stěžovatel je toho názoru, že cílem regulace využití území prostřednictvím územního plánu má být vymezení pravidel pro nadzemní (viditelné) části staveb. Lze uvést, že na některých Pozemcích by dle současné podoby Návrhu ÚP byla realizace jakékoliv výstavby velmi ztížena (především z ekonomického, funkčního či estetického hlediska), pakliže by měl být požadovaný počet parkovacích stání řešen přímo v objektu (např. v přízemí), případně ve větším rozsahu jinde na pozemku; jinými slovy, povolený rozsah zastavěné plochy je v takových případech příliš nízký. Alternativní řešení parkovacích míst prostřednictvím výstavby vícepodlažních suterénů by v omezené zastavěné ploše na některých pozemcích (např. 650 m² v ploše s rozdílným způsobem využití SM - Plochy smíšené obytné městského typu) vedlo k vynaložení tak vysokých nákladů, které by z ekonomického pohledu výstavbě fakticky zabránily;

Stěžovatel navrhuje doplnit do obecných definic Návrhu ÚP, že tam, kde je regulována maximální zastavěná plocha, je myšlena zastavěná plocha nadzemní částí objektů. Dále navrhuje odstranit podmínku pro nezapočítání suterénu v plochách SM, pokud je nad ním minimálně 1 m zeminy.

c) Doplnění metodiky pro výpočet požadované min. plochy zeleně

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: Návrh ÚP nijak nezohledňuje v úvahu připadající alternativní způsoby zajištění požadovaného podílu zeleně na pozemcích (např. zeleň na konstrukci objektu, eventuálně zelená střecha či popínavá zeleň), což může vést k interpretačním neshodám a budoucím sporům. Pokud by se v takovém případě prosadil výklad, že zeleň je v požadovaném podílu nutno realizovat pouze na rostlém terénu pozemků, vedlo by to v řadě případů k faktické nemožnosti realizovat smysluplnou a ekonomickou výstavbu (obdobně jako v důsledku absence definice zastavěné plochy - viz výše);

Stěžovatel navrhuje, aby bylo v metodice výpočtu plochy zeleně umožněno uvažovat i o zeleni na konstrukci, event. o zelené střeše a popínavé zeleně.

d) Upřesnění požadavků na elektrické ohradníky

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: Návrh ÚP na straně jedné připouští možnost zajistit ohrazení pozemků v nezastavěném území prostřednictvím el. ohradníků jak v souvislosti s chovem hospodářských zvířat tak i ohledně

golfu (Část 1, kapitola 1.f) bod 10 výrokové části Návrhu ÚP), avšak současně na straně druhé zakazuje omezovat prostupnost pozemků ve volné krajině, krom dočasného oplocení pastvin či pozemků v režimu PUPFL - viz Část 1, kapitola 1.e), odst. Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny poslední odrážka výrokové části Návrhu ÚP (ohledně golfu již nic bližšího uvedeno není). Stěžovatel proto navrhuje, aby použití el. ohradníků pro Pozemky související s golfovým hřištěm byly zahrnuty do výjimek z uvedeného zákazu prostupnosti, čímž by byly odstraněny nastíněné nesrovnalosti Návrhu ÚP.;

e) Doplnění definice způsobu výpočtu maximální výšky objektů

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: Z aktuálního znění Návrhu ÚP není zřejmé, od jakého bodu se daná výška počítá. Stěžovatel předpokládá, že smyslem regulace je urbanistické řešení a vzhled zástavby po její realizaci. Součástí výstavby mohou a většinou jsou terénní úpravy, které mohou být dané návazností na pozemní komunikace, na okolní terén apod. V případě měření od původního rostlého terénu může být maximální výška snížena a v případě snížení i o malou hodnotu např. 0,5 m může dojít k nutnému snížení stavby o jedno podlaží. Pro omezení spekulativního navýšování terénu je možné v územním plánu regulovat max. hloubku / výšku terénních úprav oproti stávajícímu terénu. Z tohoto důvodu Stěžovatel navrhuje, aby se výšky počítaly od budoucího upraveného terénu v jeho nejvyšším bodě po obvodu stavby a nikoliv od původního terénu.

f) Doplnění výjimky ze zákazu instalace věží/stožárů a obdobných zařízení

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: Dle části 1, kapitola 1.f), oddíl základní zásady pro využití ploch, bod 6 výrokové části Návrhu ÚP není připuštěna výstavba nových věží, stožárů a obdobných zařízení pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů, zatímco dle Stávajícího ÚP je umístění těchto zařízení připuštěno. S ohledem na nutnost posílení mobilního signálu a zajištění vysokorychlostního internetu v řešeném území, včetně Pozemků, Stěžovatel navrhuje, aby v Návrhu ÚP byla v řešeném území připuštěna možnost realizace výstavby max. dvou telekomunikačních věží;

g) Navýšení kapacity akumulační nádrže

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.d), oddíl Technická infrastruktura, Pitná a závlahová voda, Závlahová voda výrokové části Návrhu ÚP se uvádí kapacita akumulační nádrže v objemu 26.000 m³. Stávající nádrž má kapacitu 31.200 m³, přičemž s ohledem na předpokládané potřeby golfového hřiště Stěžovatel navrhuje navýšení kapacity na 54.000 m³.

h) Úprava koeficientu pro přípustné a podmíněně přípustné využití staveb

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: Dle stávající definice v Návrhu ÚP by se výše uvedený koeficient aplikoval na všechny přípustné a podmíněně přípustné stavby, tj. např. i komunikace a zeleň (veřejná a soukromá). Tím by se výrazně omezila možnost umísťovat jiné přípustné nebo podmíněně přípustné stavby. Stěžovatel navrhuje, aby se koeficient uplatnil pouze na podmíněně přípustné využití staveb (tj. nikoliv na jiné přípustné stavby) a současně, aby se jeho hodnota zvýšila na 50 % rozsahu hlavního využití a doplnění možnosti využití koeficientu v rámci celé funkční plochy, tj. nikoliv pouze v rámci hranic jednoho záměru.

i) Zrušení požadavku na vypracování územní studie pro celé území k upřesnění umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.c), oddíl Uspořádání center, veřejných prostranství a sídelní zeleně (Nebřenice) výrokové části Návrhu ÚP je uveden požadavek, že umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně musí být upřesněno územní studií celého území. K tomu uvádíme, že pro oblast Pozemků v našem vlastnictví již byla územní studie zpracována a je registrována. Vedle toho je předmětný požadavek v rozporu s částí 2, kapitolou 2.c) Návrhu ÚP, v němž jsou vymezeny pouze dílčí plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie. Návrh ÚP tedy obsahuje navzájem protichůdné požadavky ohledně rozsahu vypracování územní studie, a proto je navrhováno zrušení požadavku na vypracování územní studie celého území.

j) Upřesnění parametrů a poloh pozemních komunikací

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.d), oddíl Dopravní infrastruktura, pododdíl Úpravy a návrh místní silniční sítě výrokové části Návrhu ÚP

Stěžovatel navrhuje upřesnit definici v předposledním odstavci Návrhu ÚP na str. 21 takto:

„V následující podrobnější dokumentaci (územní studie, územní řízení, stavební povolení) mohou být parametry komunikací včetně jejich polohy a tvaru upravovány dle podrobnějšího posouzení dopravní zátěže, místních morfologických terénních podmínek a možností konkrétního dopravního řešení“.

k) Doplnění výjimky ze zákazu provádění nových studní a vrtů

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.f), oddíl Základní zásady využití ploch výrokové části Návrhu ÚP je v bodě 20 formulován zákaz provádění nových studní a hydrovrtů za účelem zachování vody ve

stávajících studních občanů a zdrojích pitné vody v hydrovrtech obce. Stěžovatel navrhuje, aby z tohoto zákazu byla připuštěna výjimka pro provádění nových studní a vrtů poté, co bude dokončeno nové zásobování obce vodou z přivaděče Jih (Bartoška), kterým se stávající zdroje pitné vody obce nahradí, resp. posílí. Vybudování nových studní/vrtů na území obce by bylo podmíněno hydrogeologickým posudkem, ze kterého by vyplývalo, že v důsledku uvedeného nebude ohrožen zdroj vody ve stávajících studních, resp. vrtech.

l) Umožnění podmíněného umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.f), oddíl NL - Plochy lesní — příměstské lesy s rekreačním využitím výrokové části Návrhu ÚP byly z podmíněně přípustných staveb vypuštěna zmínka o stavbách dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Z Návrhu ÚP, konkrétně z části 1, kapitola 1.f), oddíl stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ve spojení s § 18 odst. 5 (poslední věta) stavebního zákona pak lze v konečném důsledku dovodit, že stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nejsou připuštěny vůbec. Stěžovatel považuje za zásadní zachování možnosti tyto stavby podmíněně umísťovat, a proto navrhuje, aby se do seznamu podmíněně přípustných staveb opětovně uvedly stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

m) Upřesnění požadavků na zajištění závlahové vody pro golfové hřiště

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.d), oddíl technická infrastruktura, pododdíl pitná a závlahová voda výrokové části Návrhu ÚP není mezi zdroji závlahové vody uvedena varianta předčištěné odpadní vody, která je přípustná dle Stávajícího ÚP. Stěžovatel proto navrhuje, aby v souladu se Stávajícím ÚP byla jako zdroj závlahové vody zachována i varianta předčištěné odpadní vody.

n) Změna podmínek využití plochy

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.f), oddíl Bi-Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, podmínky využití plochy výrokové části Návrhu ÚP je uvedena „soukromá zeleň - zahrady“ a „veřejná prostranství a veřejná zeleň vč. liniové zeleně“ v režimu přípustného využití plochy. Stěžovatel navrhuje přesunutí využití plochy „soukromá zeleň - zahrady“ a „veřejná prostranství a veřejná zeleň vč. liniové zeleně“ z režimu přípustného využití do režimu hlavního využití plochy. Soukromé zahrady jsou běžnou součástí zástavby rodinnými domy. V druhém případě se jedná o uvedení do souladu se stávajícím ÚP, kde v odpovídajících plochách jsou veřejná prostranství a veřejná zeleň uvedeny jako hlavní využití.

o) Doplnění upřesňujících podmínek u ploch občanského vybavení - sport a tělovýchova

Popis navrhovaných změn s odůvodněním: V části 1, kapitola 1.f), oddíl OS-Plochy občanského vybavení-sport a tělovýchova výrokové části Návrhu ÚP jsou v upřesňujících podmínkách u plochy OS 56 (osmá odrážka) mj. uvedeny výjimky z některých podmínek prostorového uspořádání. Stěžovatel navrhuje, aby se mezi tyto výjimky zařadila další výjimka spočívající v tom, že na plochu OS 56 se vedle stávajícího neuplatní ani podmínka určující maximální zastavěnou plochu pro stavby (přípustné a podmíněně přípustné) do limitu 25 % z plochy pozemku.

2) NÁMITKY K VYBRANÝM ČÁSTEM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

a) změny u ploch Bi54, Bi58, Bi59, Bi60, Bi61

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje:

- (i) snížit minimální velikost výměry pozemků pro samostatně stojící rodinné domy, tak aby výměra byla v souladu s podmínkami Stávajícího ÚP, tzn. na 800 m²;
- (ii) sjednotit výšky pro všechny tvary střech, jak je stanoveno v podmínkách Stávajícího ÚP, když v opačném případě by stavby s plochými střechami byly znevýhodněny z hlediska užité plochy;

b) změny u ploch SM51, SM52

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje:

- (i) v hlavním využití upravit komerční využití přízemí jako možnost, nikoliv povinnost, případně zredukovat požadovaný rozsah, tak aby umístění komerčních prostor bylo smysluplné. V současném Návrhu ÚP je formulace nejednoznačná, neboť v některých pozicích může být umístění komerce nesmyslné, např. s orientací do privátního dvora. S komerčními jednotkami lze souhlasit, avšak ve smysluplném rozsahu a pozicích. Lze stanovit určité min. procento nebo konkrétní výměru, která má být využita pro komerční prostory, případně předepsat jejich umístění v rozsahu přízemí sousedícího s veřejným prostorem;
- (ii) do přípustného využití doplnit soukromé předzahrádky přidružené k bytům v přízemí bytových domů, když předzahrádky jsou běžnou součástí přízemních bytů oddělující veřejný prostor od soukromého obytného;
- (iii) sjednotit výšky pro všechny tvary střech, jak je stanoveno v podmínkách Stávajícího ÚP, když v opačném

případě by stavby s plochými střechami byly znevýhodněny z hlediska užité plochy;

c) změny u plochy OV52

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje do přípustného využití doplnit umístění objektů pro správu území, což Stávající ÚP připouští a předmětná plocha je pro tyto účely vhodná;

d) změny u plochy OS56

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje do upřesňujících podmínek pro předmětnou plochu doplnit hotel a přechodné ubytování jako hlavní funkce, ostatní funkce nyní uvedené jako přípustné s rozšířením o funkci veřejného stravování, jak uvádí Stávající ÚP;

e) změny u plochy OM54

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje vyjmout předmětnou plochu z regulativu pro min. velikost parcely, když velikost funkční plochy je menší než uvedená minimální velikost parcely (zřejmá chyba Návrhu ÚP);

f) změny u plochy OS55

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje:

- (i) v upřesňujících podmínkách uvést jezdecké centrum jako možnost, nikoliv povinnost, tak aby bylo možné plochu využít v souladu s obecnými podmínkami pro plochy OS, dále doplnit zázemí související s provozem hlavní funkce a bydlení správců a zaměstnanců jako přípustné využití předmětné plochy, a to z důvodu zajištění potřebné flexibility;
- (ii) upravit max. výšku sportovní haly v předmětné ploše na 13,5 m s ohledem na požadavky stanovené pro sportovní stavby;
- (iii) doplnit max. zastavěnou plochu pro jezdeckou halu v předmětné ploše OS55 na 2500 m², a to s ohledem na požadavky stanovené pro jezdecké haly;
- (iv) doplnit možnost umístění tenisové haly v parametrech uvedených v ploše OS57, a to z důvodu alternativní možnosti umístit tenisovou akademii;

g) změny u plochy OS57

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje:

- (i) v upřesňujících podmínkách uvést sportovní / tenisovou halu jako možnost, nikoliv povinnost, tak aby bylo možné plochu využít v souladu s obecnými podmínkami pro plochy OS a dále doplnit bydlení správců a zaměstnanců a přechodné ubytování jako přípustné využití, a to vše z důvodu zajištění potřebné flexibility;
- (ii) doplnit možnost umístění akumulční nádrže HAN₂, jak připouští Stávající ÚP, když se jedná o prostor vhodný pro zadržování dešťových vod a jejich další využití v řešeném území;
- (iii) upravit max. výšku sportovní haly v předmětné ploše na 13,5 m s ohledem na požadavky stanovené pro sportovní stavby;
- (iv) upravit možnost zastavěnosti předmětné plochy jedním objektem na 6.000 m², když minimální požadovaná velikost jedné tenisové haly dosahuje 1.500 m²;
- (v) doplnit v předmětné ploše funkci parkování, což umožňuje Stávající ÚP, neboť se jedná o plochu vhodnou pro doplnění parkovacích ploch potřebných pro řešené území;

h) změny u plochy OX59

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje změnit max. výšku objektů na 5,5 m a zastřešené chodby a koridory na 4,5 m, a to pro zajištění možnosti výstavby vhodných objektů pro potřeby golfu;

i) změny u plochy OX51-58

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje v přípustném využití doplnit drobné objekty pro provoz a údržbu golfu, které jsou uvedeny v podmínkách prostorového uspořádání, což je nezbytné pro zajištění provozu a údržby golfového hřiště;

j) změny u plochy T152

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje přidat do předmětné plochy myčku a čerpání PHM - maloobjemové pro údržbu areálu, což je nezbytné příslušenství pro provoz golfového hřiště;

k) změny u ploch smíšených obytných městského typu

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje upravit definici první z upřesňujících podmínek (na str. 61 nahoře Návrhu ÚP) takto:

„ - zástavba obytných domů, polyfunkčních domů a objektů občanské vybavenosti může být spojována jednopodlažními koridory nebo zastřešenými chodníky, jejichž zastavěná plocha nebude započítána do limitu maximální zastavěné plochy“.

l) Upřesnění grafické části Návrhu ÚP u plochy OS56, DS56 a NSpl

popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje upravit grafickou část Návrhu ÚP (výkres č. 1.3 - Hlavní výkres) dle návrhu uvedeného v příloze č. 2 k těmto námitkám. Podstatou navrhovaného upřesnění je dosažení optimalizace plochy NSpl přiléhající k ploše OS56, aby bylo možné zajistit dopravní napojení plochy OS56 na veřejnou komunikaci. Dále je cílem rozšíření plochy DS56, eventuálně sousedící plochy účelové komunikace, aby byla zajištěna dostatečná kapacita dopravy v klidu pro plochu OM2.

Odůvodnění:

-

Celkové vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

1) K námitkám obecného charakteru

- a) neomezování vlastnických práv k pozemkům

Nový územní plán reaguje na stávající stav území, potřeby obce a občanů a změny v území. Z toho plynou i jiné podmínky pro využití ploch stávajících, zastavitelných, krajiny, dopravy, inženýrských sítí atp. Původní ÚP byl vypracován v roce 2002 a od té doby došlo k několika novelám stavebního zákona a navazujících vyhlášek, což se samozřejmě promítá do nového územního plánu. Podkladem je aktuální katastrální mapa v měřítku 1:5000, nezakreslují se vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení dokud nejsou provedena a vložena do katastru nemovitostí. Urbanistická koncepce obsahuje hlavní cíle území a zásady prostorového, funkčního a provozního uspořádání území, které jsou vzájemně provázané. Hlavní cíle vývoje území se často dynamicky mění a není sto dodržet předchozí koncepci územního plánu, zvláště pokud se územně plánovací dokumentace pořizuje v dlouhodobém horizontu, jako to nastalo u územního plánu obce Popovičky. Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí k určitému datu pořízení. Nastavuje podmínky pro budoucí koncepci v území pro stavby budoucí. Veškeré změny, které nejsou obsaženy ve stávajícím územním plánu, mohou být začleněny v nejbližší změně územního plánu. Vydaná územní rozhodnutí územní plán nemůže rušit, jelikož k tomu nemá pravomoc. Územní plán není retroaktivní. Námitce se nevyhovuje.

- b) Doplnění definice zastavěné plochy

Námitce se vyhovuje. Definice zastavěné plochy pozemků a plochy staveb je jako další definice užitá ve výroku textové části výroku územního plánu doplněna. Zastavěná plocha je definována pro srozumitelnější pochopení následovně: " Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné

architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy“. Zpřesňující podmínky například pro započítávání zeleně je pak uvedena v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivé plochy. Maximální zastavěná plocha stavby je pak stanovena jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

Plochy suterénů (podzemní stavby a podzemní podlaží) se do vodorovné roviny nezapočítávají, pokud je nad nimi minimálně 0,5 m hlíny a humusu osázeného zelení nad celou plochou suterénu. Nesmí dojít ani místně ke snížení vrstvy hlíny a humusu, suterény nesmí být částečně zapuštěné a nesmí být nad nimi prováděno žádné zastřešení s trvalou konstrukcí.

U objektů polooodkrytých (bez některých odvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez odvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny

- c) Doplnění metodiky pro výpočet min. plochy zeleně

Námitce se částečně vyhovuje. Minimální plocha zeleně a její metodika dle doplňujícího výroku - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku. Pozemky musí být odděleny tak, aby veškerou rozlohu zeleně bylo možné realizovat stavby a zeleň realizovat na rostlém terénu. Stanovovat jako alternativu zelené střechy nebo popínavou zeleň je v podstatě neudržitelné z hlediska ekonomického, údržby i legislativního (výjimku má Praha u návaznosti na Pražské předpisy). Naopak tyto náhrady % zeleně by mohly způsobit přílišnou hustotu zástavby, ztrátu intimity bydlení, nedostatek zeleně doplňující zeleň veřejnou, a vyšší hluk minimálně ve veřejném prostředí atp. Nekomfortnost bydlení by mohla být horší než ve městě, což je v rozporu se záměrem investora „o bydlení v zeleném městě, v klidném přírodním prostředí u lesa, bez nevýhod bydlení ve městě (např. doprava, hluk emise, prach aj.) Zástavba v lokalitách v zázemích Prahy nebude takovýmto způsobem zahušťována. V koncepci územního plánu není místo pro podporu nežádoucí suburbanizace spojenou s nedostatkem zelených ploch ve veřejném nebo i soukromém prostoru.

- d) Upřesnění požadavků na elektrické ohradníky

Námitce se částečně vyhovuje. Podmínky k oplocení golfru byly doplněny dle dohodovacího řízení s vlastníkem golfru a dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny. V dokumentaci pro opakované projednání byli sjednoceny podmínky oplocení pro celý správní obvod Popoviček. Závěrem zjišťovacího řízení bylo konstatováno, že bylo s orgánem ochrany přírody MěÚ Říčany dosaženo společné dohody. Další změny k řešení oplocení nebudou nad rámec výsledků dohod upravovány.

- e) Doplnění definice způsobu výpočtu maximální výšky objektů

Námitce se částečně vyhovuje. Základem projektu a stavby je na začátku zpravidla provedení geodetického výškopisného a polohopisného zaměření území a všech prvků na něm. Maximální výšky objektů jsou v ÚP stanoveny vůči stávající úrovni terénu krajiny a okolní zástavby. Maximální výška staveb – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovena v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu. Definice je k textové části doplněna. Požadavku na počítání výšek od budoucího upraveného terénu se nevyhovuje.

- f) Doplnění výjimky ze zákazu instalace věží/stožárů a obdobných zařízení

Námitce se částečně vyhovuje. Do území byla přidána výjimka k již povolenému záměru telekomunikační věže v blízkosti Nebřenic. K danému záměru se kladně vyjádřil dotčený orgán posuzující vliv na krajinný ráz a ochranu přírody. Další realizace výstavby nových věží nebylo v plánování dokumentace posuzováno. Nelze stanovit volné podmínky pro umístění stavby kdekoli v území bez podrobnějších představ o typu stavby a jeho výšce. Další stavby telekomunikačních věží lze povolit po doložení přesnější dokumentace společně s posouzením na krajinný

ráz. Zákaz věží, stožárů a obdobných zařízení radioreléových systémů byl navržen z hlediska zachování kvality krajinného rázu a dálkových pohledů.

- g) Navýšení kapacity akumulární nádrže

Údaj o kapacitě nádrže byl původně převzat od investora, nádrž je nyní již realizována. Kapacita akumulární nádrže je stanovena na objem 32 000 m³ s čerpací stanicí pro rozvod závlahových vod pro zázemím provozu golfu. Další navýšování kapacity nádrže o více než 100% (z 26 000 m³ na 54 000 m³) nelze bez řešení umístění v krajině vyhovět. Navýšení kapacity nádrže souvisí s celkovým řešením závlahových vod v území. Námitce se částečně vyhovuje.

- h) Úprava koeficientu pro přípustné a podmíněně přípustné využití staveb

Navýšení koeficientu přípustných a podmíněně přípustných staveb by v rámci ploch obytných s rodinnými domy nebylo určitě vhodné, velmi by se snížila kvalita bydlení, zvýšil by se hluk a emise v území, četnost dopravy by se také zvýšila, čímž se sníží bezpečnost provozu. Vyjimka byla udělena v plochách smíšeného typu městského uspořádání. Zde byla rozšířen koeficient na 30% rozsahu hlavního využití. Námitce se částečně vyhovuje.

- i) Zrušení požadavku na vypracování územní studie pro celé území k upřesnění umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Námitce se vyhovuje. Požadavek na územní studie bude zcela zrušen včetně požadavku na umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně. Území studie v oblasti Nebřenic je obvykle přejmuta i do podmínek územního plánu. Po rozsáhlé změně v dané lokalitě a změně typu ploch s rozdílným způsobem využití se územní studie automaticky stane odchýlná od nového územního plánu.

- j) Upřesnění parametrů a poloh pozemních komunikací

Námitce se vyhovuje. V rámci ploch, ve kterých je dopravní komunikace přípustná se komunikace může upravit dle lokálních podmínek daného území. Pro upřesnění se do výroku přidává: „V následující podrobnější dokumentaci (územní studie, územní řízení, stavební povolení) mohou být parametry komunikací včetně jejich polohy a tvaru upravovány dle podrobnějšího posouzení dopravní zátěže, místních morfologických terénních podmínek a možností konkrétního dopravního řešení.“ Systém dopravního řešení musí být vždy zachován dle ÚP včetně kategorie komunikací, řešení pěší a cyklistické dopravy i zeleně.

- k) Doplnění výjimky ze zákazu provádění nových studní a vrtů

Námitce se nevyhovuje. Řešené území správního obvodu obce Popovičky se nachází dle Politiky územního rozvoje České republiky ve specifické oblasti SOB₉, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z důvodu poklesu hladiny vody ve stávajících studních je zakázáno provádět v celém správním území Popovičky nové studny a hydrovrtů. Povoleny jsou a to pouze 3 malé studně nebo hydrovrtů na golfovém hřišti pro provoz technických staveb na obsluhu a údržbu golfu v plochách OX₅₂, OX₅₄, OX₅₆. Není z nich povolena žádná závlaha golfového hřiště ani přilehlých ploch. Drobné hydrovrtů jsou povoleny z důvodu dočasnosti odnětí půdního fondu pro golfové hřiště (cca 30 let). Pro ochranu budoucího zemědělského půdního fondu bylo zvoleno povolení malých hydrovrtů k zabránění tažení liniové technické infrastruktury vodovodu přes celé hřiště pro drobné stavby koncipované pro jejich obsluhu. Výslovně je zakázáno tyto vody používat pro závlahu golfu nebo přilehlých ploch. Případným budoucím navrácením ploch golfu do ploch zemědělského půdního fondu bude snadnější bez odstraňování liniové infrastruktury dlouhé několik set metrů.

- l) Umožnění podmíněného umístění staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Vyloučení staveb dle §18, odst. 5 SZ platí pro lesní plochy NL – Plochy lesní, a bylo doplněno na podkladě stanoviska Orgánu státní správy lesů a Orgánu ochrany přírody a krajiny MěÚ Říčany. Stavby, zařízení a jiná opatření, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. V tomto případě je vylučuje dle podkladu státního orgánu chránící veřejné zájmy z pohledu péče o lesích.

- m) Upřesnění požadavku na zajištění požadavků na zajištění závlahové vody pro golfové hřiště.

Námitce se nevyhovuje. V současné době není známo celkové řešení závlahových vod golfu. Po doložení projektové

dokumentace řešící návrh možného zdroje předčištěné závlahové vody pro golfové hřiště lze posoudit možný soulad s koncepcí vodního hospodářství a vodní infrastruktury v rámci územně plánovací dokumentace. Takovýto požadavek lze vyhodnotit jako nekompletní k plnohodnotnému posouzení k možnému vyhovění.

- n) Změna podmínek využití plochy

Námítce se vyhovuje. Soukromá zeleň – zahrady a veřejná prostranství a veřejná zeleň vč. liniové zeleně se přesunují přípustného využití do hlavního využití daných ploch. Zmíněné plochy jsou nedílnou součástí ploch pro bydlení a je k nim také tak přístupováno.

- o) Doplnění upřesňujících podmínek u ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova

V ploše OS56 lze pro přípustné a podmíněně přípustné stavby lze zvětšit zastavitelnou plochu o přízemní přístavbu s výškou maximálně 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu, minimální plocha zeleně 25% plochy lokality však musí být vždy zachována.

2) Námítky k vybraným částem řešeného území

- a) změny u ploch Bi54, Bi58, Bi59, Bi60 a Bi60

Námítce se částečně vyhovuje. V sídle Nebřenice v plochách Bi 54, Bi 58, Bi 59, Bi 60 a Bi 61 je možné umístit také bytové domy a viladomy, polyfunkční domy, dvojdomy, řadové a hnízdovou zástavbu. Minimální plocha pozemku v těchto lokalitách může být 800 m². Výšky objektů s plochou střechou nebudou zvyšovány, aby nedošlo k nevhodné dominanci těchto objektů a narušení charakteru zástavby a krajiny jak místně, tak u širších návaznostech.

- b) změny u ploch SM51 a SM 52

Námítce se částečně vyhovuje. (i) V Textové části kap. 1.f), část SM – Plochy smíšené obytné městského typu, odst. Upřesňující podmínky byly doplněny odrážky, do hlavního využití: soukromá zeleň – zahrady a veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně dětských hřišť do přípustného využití pak předzahrádky, zeleň soukromá k bytům v přízemí za podmínky splnění hlukových limitů ve vnějším prostoru obytných staveb. Výšky objektů s plochou střechou nebudou zvyšovány, aby nedošlo k nevhodné dominanci těchto objektů a narušení charakteru zástavby a krajiny jak místně, tak u širších návaznostech.

- c) změny u plochy OV52

Námítce se nevyhovuje. Podmínka přednostního umístění MŠ a ZŠ v ploše OV52 byla jedna ze základních podmínek výstavby v Nebřenicích. Z hlediska umístění školských zařízení je urbanisticky i provozně vhodnější ponechat pozemek nezastavěný jako zahradu, pobytový prostor a eventuálně dětské hřiště.

- d) změny u plochy OS56

Námítce se nevyhovuje. Plocha OS56 má uvedeno v regulativu kap. 1.f) Textové části ÚP přechodné ubytování přechodné ubytování návštěvníků a sportovců. Všechny požadované funkce již lokalita obsahuje, hlavní účel a přípustné využití byly projednány se všemi dotčenými orgány a účastníky bez připomínek a námitek, a protože všechny požadované funkce již lokalita obsahuje, není potřeba podmínky pro využití měnit.

- e) změny u plochy OM54

Plocha OM54 je na místě bývalé stodoly a její velikost byla vždy dána velikostí této parcely č. 36 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic tj. 1488 m². Pro plochu OM54 je stanovena max. výměra 1488 m² dle původní zástavby ve volné krajině. Námítce je vyhověno.

- f) změny u plochy OS 55

Námítce se nevyhovuje. Součástí zástavby plochy může být přechodné ubytování správců a zaměstnanců a prostory pro údržbu areálu (dílna, sklady, hygienické zázemí, šatny atp. Flexibilita je v tomto zájmu umožněna. Výška nebude upravována. Výška objektu nebo zvýšení zastavěné plochy stavby nebude zvyšována, aby nedošlo k nevhodné dominanci tohoto objektu a narušení charakteru zástavby a krajiny jak místně, tak u širších návaznostech. Rozšiřování přípustných aktivit pro danou plochu nebude uvažováno. Celkové množství přípustného využití (celkem 4) je pro

danou plochu dostačující.

- g) změny u plochy OS57

Námítce se částečně vyhovuje. V přípustných plochách v přípustném využití se doplňuje možnost pro sportovní přírodní plochy (přírodní nebo umělý sportovní biotop se sportovním využitím apod.) a akumulační nádrž(e) srážkových vod. Výška nebude upravována. Výška objektu nebo zvýšení zastavěné plochy stavby nebude zvyšována, aby nedošlo k nevhodné dominanci tohoto objektu a narušení charakteru zástavby a krajiny jak místně, tak v širších návaznostech.

- h) změny u plochy OX59

Námítce se nevyhovuje. Podmínky pro umístování staveb v prostorech ploch golfu jsou pro dané záměry stanoveny z důvodu nevytváření negativních dominant a objemů v území.

- i) změny u plochy OX51-58

Námítce se částečně vyhovuje. Objekty, které mohou být umístěny v ploše golfu se zvyšují vždy o jeden drobný objekt a to na plochách OX52, OX54 a OX56. Pouze u těchto technických staveb smí být proveden vždy jedna malá studna nebo hydrovrt pro jejich provoz pouze (tedy jen v ploše OX52, OX54, OX56). Nesmí z nich být prováděna závlaha golfu ani přilehlých ploch. Maximální zastavěná plocha a výška objektů zůstává.

- j) změny u plochy TI 52

Námítce se nevyhovuje. Vzhledem k umístění plochy v biocentru LBC 8, na ploše VKP 8o a v údolní nivě Chomutovického potoka se zakazuje umístování staveb např. zde myčku a maloobjemové čerpání PHM jako ekologicky rizikové provozy.

- k) změny u ploch smíšených obytných městského typu

Námítce se nevyhovuje. V textové části kap. 1.f), část SM – Plochy smíšené obytné městského typu, odst. Podmínky prostorového uspořádání je ustanovena maximální zastavěná plocha u obytných domů, polyfunkčních domů a objekty občanské vybavenosti 65% ploch přilehlých pozemků včetně zpevněných ploch a minimální procento zeleně na 30% plochy pozemků, které je určeno jako minimální vyhláškou č. 501/2006 Sb v platném znění, §21, odst. 3. Nelze tedy navýšovat dále procenta zastavění pozemku.

- l) upřesnění grafické části návrhu úp u plochy OS56, DS56 a NSpl

Námítce se vyhovuje. V rámci ploch, ve kterých je dopravní komunikace přípustná se komunikace může upravit dle lokálních podmínek daného území. Pro upřesnění se do výroku přidává: „V následující podrobnější dokumentaci (územní studie, územní řízení, stavební povolení) mohou být parametry komunikací včetně jejich polohy a tvaru upravovány dle podrobnějšího posouzení dopravní zátěže, místních morfologických terénních podmínek a možností konkrétního dopravního řešení.“ Grafické znění je obdobně upraveno.

Námítka č. 19	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 19	Hladík, Skříneřov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 330/6, 330/7, 330/3, 277/9, 277/40 a 277/23 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	384740	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	22. 12. 2022	
Obsah námítky		
<i>Text námítky:</i>		

O zatopení lomu a podmínky projektu jeho Plánu rekultivace v rámci POPD(plán otvírky, přípravy a dobývání) lomu Chomutovice, formou přírodního jezera, byl v minulosti námi (Hladík-Žilík) sveden značný boj s konkurenčním „nápadem“ „nemajitelů“ pozemků + tehdejšího Okresního úřadu, na zřízení skládky TKO. Součástí našich plánovaných úvah, na případné budoucí využití území po ukončení těžby, k rekreačním účelům a volné přírodě přirozeným procesům, je i plán na využití technologické základny lomu jako celku, na podporu budoucí činnosti v rekultivované oblasti. Ta se nachází mimo DP (dobývací prostor) i CHLU(chráněné ložiskové území), stejně jako mimo veškerou bilanční i nebilanční zásobu suroviny. Byla zbudována na základě stavebního povolení a zkolaudována, na místě bývalé technologické třídící a drtící linky, na niž bylo vydáno rovněž UR a SP. Vše bylo na začátku uvažováno tak, že tato technická základna bude zachována pro jiné budoucí použití po sanaci vlastního lomu a nebude sanována v rámci likvidace následků těžby a zahlazení škod na územních strukturách, jak bývá standardně ukládáno horními zákony. To znamená, že není součástí Plánu rekultivace a sanace, tak jak to umožňuje HZ (horní zákon) 44/1988 Sb. a nejsou na její likvidaci tvořeny ze zákona povinné finanční rezervy ve schváleném, deponovaném FONDU REKULTIVACE- SANACE. To samé se týká i odbočky vedení VN a trafostanice na našem pozemku, což bylo pro potřeby lomu v roce 1996 na naše náklady nově zbudováno. Tomu všemu odpovídala výše a struktura počátečních nepeněžitých i peněžitých plnění nás jako majitelů příslušných nemovitostí (Hladík-Žilík), f. Formanservis sro, SSŽ Praha, obce Popovičky a následně tuto strukturu, bussines plán a smluvní závazky převzala f. Eurovie. Z toho vzešlo POPD lomu, jeho Plán rekultivace, smluvní vztahy o nájmech, objemech investic a jejich reinvestic, jejich rozložení v čase a podepsání příslušných vzájemných smluvních vztahů v horizontu roku 2042, se zaplaceným poplatkem za používání silnice III.tř.do roku 2050. To zhruba vše bylo na startu celého procesu kolem roku 1997. Vše se odehrálo mezi majiteli pozemků, f. Formanservis sro jako držitelem DP a povolení k hornické činnosti, f. SSŽ Praha a jejími francouzskými akcionáři. A v neposlední řadě a to je velmi důležité, i obcí Popovičky, která byla předchozím držitelem DP a správcem CHLU, je pronajímatelem nemovitostí v lokalitě a je rovněž jedním z příjemců podílu na výsledcích hospodaření lomu Chomutovice, dnes f. Eurovia, formou nájemného. Eurovia zde vystupuje z titulu majitele f. Formanservis sro, v roli smluvního provozovatele těžby, nájemce a z HZ jako garanta za dodržování POPD, jeho Plánu rekultivace a ze zákona jako povinného za hospodárné využití státem registrovaného množství bilančních zásob suroviny v DP, ale i CHLU. Všichni tito výše jmenovaní pak písemně odsouhlasili POPD lomu a podmínky v něm zakotvené, čímž toto nabylo právní platnosti. Z čehož pro všechny účastníky, ať již ze zákona, nebo přímých, či nepřímých smluvních vztahů vyplývají určitá práva, ale také povinnosti. A neodpustím si znovu připomenout, že i pro obec Popovičky. Na základě zde popsaného mechanismu nakládání s touto lokalitou výhradního DP 11,086 ha a CHLU ložiska 33,6 ha měly být v roce 2002 přeneseny tyto uzákoněné a další uzavřené vztahy do UP dokumentace obce Popovičky. A to se také skutečně stalo. Jak v jeho obrazové části, kde byl prostor technologické základny označen jako prostor rekreace, tak v textové části, kde je jasný odkaz na povinnost plnění podmínek POPD a jeho Plánu rekultivace. Přičemž zde v rámci DP+ CHLU, není dále tento prostor UP dokumentací obce Popovičky řešen, tak jak je standardem na ČGS registrovaných prognostických ložiscích surovin. Na objasnění podotknu, že podle Horního zákona a souvisejících předpisů je v DP + CHLU možno umísťovat stavby a vyvíjet netěžební činnost pouze za účelem podpory vlastní těžby. Stavby nesouvisející s těžební činností lze v prostoru DP+CHLU umístit pouze v případech státem zákonem chráněném obecném zájmu, za předem zákonem striktně daných podmínek.

Na druhou stranu, ale současný navrhovaný UP provedené stavební realizace nutné pro provoz lomu a standardní pevné stavby značného rozsahu, zde zcela opomenul. Ať již ty mimo CHLU, nebo ty přímo umístěné v DP, včetně například veřejného osvětlení provozních komunikací, vodovodních potrubí, kanalizace atd. Celé to pak shrnul do konstatování, že provoz lomu zajišťuje zpevněná plocha s oplocením.

Vzhledem k písemné obsáhlosti této mé připomínky a použitého grafického materiálu, dle mne s dostatečnou a nezpochybnitelnou vypovídací hodnotou, zde nebudu dále rozebírat textovou část předloženého UP. Tato textová část obsahuje řadu nepřesností převážně obecného, ale i odborného charakteru. Ve svém důsledku pak může na „laickou“ veřejnost mít velmi negativní vliv. Ve svém celkovém kontextu může být vnímána jako informace, vedoucí dle mého názoru prokazatelně ke špatnému výkladu s „dezinformačním“ „dopadem“.

Požaduji tedy navrácení příslušných citovaných pozemků do zastavěného-zastavitelného území. Stejně tak požaduji, aby byla ve vztahu k ostatním zde uvedeným skutečnostem zpracovatelem dodržena platná právní úprava. Abychom se tak vyvarovali disproporcím jak ve vztahu k bilančním zásobám suroviny, nedostatečnému finančnímu krytí fondem sanace, či disproporcím v nevhodně „nastaveném“ UP, mezi skutečnými, ale neplánovanými potřebami rekultivace a vydanými platnými povoleními. Aby v důsledku toho nedošlo k narušení všech důležitých a vyvážených vztahů, „genia loci“ lokality a celkového poškození projektu těžby a nutnosti následného navrácení prostoru krajiny. A v neposlední řadě, aby se předešlo i potencionálnímu poškození chráněného veřejného zájmu státu v kontextu současné surovinové politiky.

Odůvodnění:

Z výše popsaného je vidět, že já Vladimír Hladík a další majitelé nemovitostí v lokalitě technologické základny lomu, jsme jejím vypuštěním ze současného projednávaného návrhu ÚP obce Popovičky jako zastavěného území, poškození. Podobně s námi bude na základě vzájemně uzavřených dlouhodobých smluvních vztahů následně poškozena i f. Eurovia a paradoxně bude mít tato situace i ekonomický a právní dopad i na vlastní obec Popovičky, pro niž je ÚP pořizován a architektem ing. Sixtou zpracováván. Lze se oprávněně domnívat, že by nastaly komplikace při plnění Plánu rekultivace, tvorby fondu sanace a jeho následného čerpání ve zvýšené, ale nekryté výši. A f. Eurovia se bez vlastního přičinění dostane do přímého rozporu s horním zákonem 44/1988 Sb. např. §31, zákonem 61/1988 Sb. a souvisejících předpisů např. na ochranu přírody a veřejného zdraví občanů. Tím pak je ve svém důsledku ohroženo i samotné POPD a státem a zákonem vyžadované hospodárné využití ložiska a hlavně využití jeho zásob v tomto případě již Mžp klasifikovaných, jako bilančních. Vůbec nechápu, jak k takovéto situaci mohlo dojít a jak je možné, že zůstala bez povšimnutí obce Popovičky. Stejně, jako projekční kanceláře ing. Sixta a to přestože jeho kancelář byla jako zpracovatel již současně platného, v tomto směru vyhovujícího ÚP 2002 a všechny tyto skutečnosti jí byly historicky známé. A najednou, zde máme dvě na problematiku DP+CHLU zcela odlišná, projekční řešení ÚP dokumentace.

A aby toho nedorozumění nebylo málo, máme zde pro mne zcela nevysvětlitelný precedens, této mnou dosud popisované situace. V DP, je naplánována sportovní plocha OS 54 spolu s místní účelovou komunikací a cyklostezkou. V CHLU pak je plocha rodinné rekreace RI, která byla jednu dobu dokonce navrhována jako plocha tzv. Venkovského bydlení. A to vše na nevytěžených, z evidence neodepsaných, státní správou evidovaných, bilančních zásobách suroviny. A co už nechápu vůbec, že si nikdo nepovšiml skutečnosti, že na obou těchto navrhovaných plochách stojí tři, zřejmě na „černo“ zbudované, neevidované stavby. Domnívám se, že z výše popsaného, je můj požadavek na úpravu navrhovaného ÚP, zcela evidentní a legitimní. To znamená navrácení prostoru technologického zázemí lomu Chomutovice do zastavěného území k budoucímu využití, respektování POPD lomu, horních zákonů a s nimi souvisejících předpisů. A tím i logické respektování dosud vyvážených vztahů všech aktivních partnerů, kteří v lomu Chomutovice spoluvytvářejí životaschopný, vyvážený projekt regionálně i ekonomicky přínosné těžby suroviny a úspěšného návratu krajiny environmentálními potřebám společnosti.

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Plocha pozemků parcelních čísel 49/3 a 49/2 byly vyjmuty z ploch pro stavební účely Bi. Nově jsou vymezeny plochou odpovídající stavem evidence v katastru nemovitostí s druhem pozemku zahrada.

Zákres zpevněných ploch a stav není v katastru nemovitostí proveden, v evidenci katastru jsou předmětné pozemky uvedeny jako trvalý travní porost bez zástavby. Z toho důvodu jsou pozemky vedeny v ÚP jako plochy smíšené nezastavěného území NS. Projektant byl upozorněn, že v ÚP se jako stav území mají označit jen prvky a plochy vedené v katastru nemovitostí, proto nejsou značené stavby a plochy v novém ÚP.

Zmíněné plochy a stavby nejsou uvedeny ani v podkladu od Obvodního báňského úřadu Kladno, který schválil POPD a Plán rekultivace.

Stěžovatel uvádí, že na zpevněnou plochu a ostatní stavby bylo jako na „technologickou základnu“ vydáno stavební povolení a byla zkolaudována na místě bývalé technologické třídící a drtící linky, na kterou bylo také vydáno ÚR a SP. Žádný z těchto podkladů nemá projektant k dispozici. Proto byla tato technologická základna brána jako dočasná stavba a nebyla zakreslena jako zastavěné území.

Stávající ostatní komunikace k lomu a v údolí Chomutovického potoka zůstanou zakresleny dle katastru nemovitostí. Plochy Ri budou označeny v souladu s katastrem nemovitostí, jako ZS – zahrady.

Plocha OS54 bude řešena dle odpovědi na stanovisko MPO.

Námitka č. 20	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 20	Hladík, Skříňeřov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 277/40, 330/6, 277/3, 272/22, 330/3, 277/10 a 277/5 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic

č. ev. 384745

z fáze: veřejné projednání

doručeno dne: 22. 12. 2022

Obsah námítky

Text námítky:

Jako majitel, spolumajitel pozemků a investor v DP+ CHLU Chomutovice, se cítím dotčen-ohrožen, ale hlavně majetkově a technologicky-funkčně, neoprávněně spojován s předmětným potrubím, díky jeho nepřesnému odbornému názvu, jako „přiváděč užitkové vody z kamenolomu“.

Žádám tedy, aby toto potrubí bylo technologicky správně pojmenováno v souladu s vydanými povoleními vodoprávního úřadu, jako potrubí na čerpání přebytků povrchové vody z Chomutovického potoka.

Odůvodnění:

Nechci zde obsáhle rozvádět a dokladovat téma vod v kamenolomu, v Chomutovickém potoce, závlahové vody RPC, biokoridoru BC 7, ani celkového vodního režimu v lokalitě. Co se týká vody v lomu Chomutovice, ať již v režimu těžby, nebo v režimu rekultivace, jsem přes technické potíže, podal podrobnou veřejnou INFORMACI, nikoliv připomínku, či námítku při veřejném online projednání UP Popovičky 16,12 2020. Vodní režim lomu a přílehlé lokality, je dnes takový, jaký je. Při veřejném jednání jsem přečetl odbornou pasáž z POPD (plán provozu lomu) ohledně stavu spodní vody v lomu Chomutovice, na základě čerpacích zkoušek z monitorovacích vrtů. Tento stav zcela komunikuje s realitou v terénu. V lomu v jeho současné podobě, žádná voda v zásadě není a lze předpokládat, že díky klimatickým změnám, do budoucna ani nebude. Dále jsem upozornil na to, že jsem přesvědčen o skutečnosti, že je zde mně neznámým subjektem, vytvářeno „společenské klima“, že voda z lomu Chomutovice „zachrání“ „současný vodní deficit lokality a možná i samotné obce Chomutovice. Bohužel tato informace je šířena do okolí a zároveň je jí zřejmě mystifikována i společnost Arendon, která se přes všechny své snahy a obrovské investice do sofistikované, nadstandardní recyklace užitkové vody, pro svůj závlahový systém potýká s její cenou i dispozičním množstvím. O tomto skutečném stavu, jsem několikrát a dlouhodobě informoval i vedení OU Popovičky. Je na něm, aby k těmto skutečnostem zaujalo adekvátní postoj. Z odborného a technického hlediska se zdá, že by věc mohla být přesto řešitelná. Mezi zúčastněnými subjekty Hladík-Žilík=Eurovia=Arendon dochází k postupné výměně informací a k jednáním, směřujícím k potenciálně možnému řešení. Bohužel těchto informačních výměn se představitelé obce Popovičky zatím neúčastnili. Respektive mohou říci za nás, jako většinové majitele a investory do lokality DP+ CHLU Hladík-Žilík, že jsem obec Popovičky o probíhajících jednáních několikrát informoval s tím, že jsem očekával, že to obec uvítá a k diskusi se připojí. Doposud k tomu vedení obce nezaujalo žádný postoj.

Co se týká mého požadavku na změnu odborného názvu potrubí, odůvodnění je velmi jednoduché. Cílem je mimo jiné nepodporovat „mystifikace“ „podobné těm výše popsaným. Toto potrubí je zbudováno na základě stavebního povolení vydaného SU Říčany, nikoliv OBU Praha a to proto, že se nachází mimo DP+CHLU lomu a s provozem lomu nemá nic společného. Jak je vidět z obrazové přílohy, tak potrubí končí na základě udaných souřadnic v povolení vodoprávního orgánu, zcela mimo prostoru lomu Chomutovice, v korytě Chomutovického potoka a není s technologií lomu ani technicky, ani majetkově, ani pozemkově nikterak provázáno. A to proto, že povolení k čerpání vody ve prospěch RPC je vydáno na čerpání povrchových vod z potoka, nikoliv důlní vody z kamenolomu, jak se občas někdo domnívá, nebo jak je občas někde mylně uváděno. Na čerpání důlní vody pro jakékoli potřeby nemá ze zákona žádný subjekt právní nárok. To má svá opodstatnění. Právní nárok čerpání vod může vzniknout pouze na povrchovou, nebo hlubinou vodu. Lom Chomutovice samozřejmě produkuje určité množství důlních vod, které ale v současnosti mají spíše charakter jímaných dešťových srážek. Jako vody důlní, je pak povinen je vypouštět na základě platného rozhodnutí do Chomutovického potoka na podporu jeho vodního režimu a udržení jeho biologické hodnoty.

Z uvedeného je patrné, proč tedy požaduji změnu názvu předmětného technologického potrubí, být se mne přímo majetkově nedotýká, ale dotýká se mne morálně. Navíc se domnívám, že záměna takových to odborných výrazů, může mít stejně fatální následky, jako kdyby někdo na křižovatce přejmenoval dopravní značky.

Vyhodnocení: Námítka se vyhovuje

Odůvodnění:

V ÚP bude vyloučeno čerpání vod z lomu na závlahy golfového hřiště dle stanoviska Vodoprávního úřadu MěÚ Říčany

(Textová část ÚP – kap. 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda. Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1 Pitná a závlahová voda. Zároveň bude zrušeno čerpání důlních vod do Nebřenic – plochy golfu (výkresy č. 1.6 Vodní hospodářství a č. 2.2 Koordinační výkres).

Důlní vody (srážkové vody) budou nadále odčerpávány do Chomutovického potoka jako podpora vodního režimu a stability fauny a flóry v nivě potoka.

Námitka č. 21	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 21	Vladimír Hladík, Skříňeňov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 277/40, 330/6, 277/3, 272/22, 330/3, 277/10 a 277/5 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	384747	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	22.12.2022	

Obsah námítky

Text námítky:

Obecně podmínkami celé řady skutečností týkajících se DP + CHLU lomu Chomutovice, ale primárně v této námitce mi jde o obě textové části ÚP, týkající se rekultivace vytěženého prostoru a navržených podmínek rozšiřování těžby v CHLU. Provoz lomu má zpracován platný POPD (Plán těžby, otvírky a dobývání) a jeho platný Plán rekultivace. V DP (dobývací prostor), který není dosud zcela vytěžen, je evidováno tzv. výhradní ložisko bilančních, to znamená slovy zákona řečeno, ekonomicky a technologicky vytěžitelných, evidovaných zásob suroviny. V zásadě srovnatelný stav pak panuje v CHLU (chráněné ložiskové území). Přičemž část území je již vytěžena a určena k rekultivaci dle POPD, resp. dle jeho Plánu rekultivace a sanace. Ten je zpracován a schválen dle HZ (horní zákon) §31 odst. 5 za účelem tzv. komplexního odstranění škod na krajině úpravou území a územních struktur. POPD, plán rekultivace, plán likvidace-zajištění lomu, plán těžby v CHLU a podobně povolují příslušné DOOS a finální povolení vydává příslušný OBU (báňský úřad), jako ze zákona speciální stavební úřad.

Obecně pak k tomu ještě úvodem je třeba dodat, že zastavení omezení provozu lomu na ložisku tzv. výhradním-bilančních-prozkoumaných-evidovaných a ekonomicky těžitelných zásob, není v souvislosti se surovinovou politikou státu na prognózních zdrojích surovin, legislativně jednoduchou a finančně lacinou záležitostí. Naprosto nezpochybnitelně v tomto směru hovoří např. ustanovení vyhlášky č. 172/1992 Sb. §4 a zák. 44/1988 Sb. §30 odst. 7-§32 ods. 4, či §14c odst. 6 téhož zákona. Na další dokreslení národně hospodářského strategického významu ložiska Chomutovice je třeba doplnit, že toto ložisko je evidováno od 60 let minulého století. V minulosti bylo vedeno ve prospěch Vojenských staveb Praha jako strategická státní hmotná rezerva, jednu dobu dokonce v režimu „Tajné“. Tolik na úvod, aniž bych se chtěl někoho dotknout, či někoho poučovat, ale myslím, že takováto rekapitulace základních pravidel, je pro další komentář nezbytná, jinak těžko najdeme společnou řeč a pochopení problematiky.

Vzhledem k platnosti POPD a tak trochu „jinému dosahu“ DOOS na těžbu surovin se domnívám, že podobné textové pasáže a doporučení, jako následující citace, z textové části předloženého návrhu ÚP, nejsou zcela na místě. Problematika Plánu zajištění lomu, zastavené těžby ložiska jak technologicky a legislativně, je tak složitým komplexním souborem opatření, že citované doporučení z navrženého ÚP ke schválení, lze „s prominutím označit“, jako pouhou, nic neříkající a zavádějící, společensky omílanou frázi.

Připomínám znovu, že Plán rekultivace je schválen, běží bez problémů již několik let i bez takových to obecných doporučení a realizuje se v takové podobě, jakou mu určili orgány ochrany přírody, ekologické organizace, odborníci na důlní a těžební problematiku. Taková to doporučení v ÚP dokumentaci jsou velmi zavádějící. Mohlo by to u někoho vzbudit dojem, že lze POPD lomu měnit podle momentální „společenské“ nálady, případně tzv. „na objednávku“ a tak to není. Prvotní plán POPD jsme zaplatili a zajistili podmínky jeho schválení s kolegou a spolumajitelem předmětných nemovitostí panem Žilíkem, trvalo to dva roky a nešlo o žádné malé finanční částky. Řečeno jinak to znamená, že není důvod, aby těžební organizace vynakládala zbytečně další finanční prostředky na „řešení

vyřešeného", jenom proto, že to někdo nešťastně uvedl do UP dokumentace a nějaký „moderní aktivista“, podotýkám ne, natural ochránce přírody, se toho tzv. chytil.

Mohu konstatovat ze své osobní zkušenosti s těžbou surovin ve dvou lokalitách, ve dvou CHKO (chráněných krajinných oblastech), že za určitých podmínek není biokoridor překážkou pro případnou těžbu, stejně jako stanoviště chráněných druhů, či habitaty. Vše je v moderní době za použití „rozumu“, řešitelné. O to menší překážkou takový „obecný“ biokoridor je, v případech, kdy je tento používán i k jiným účelům, zvláště k těm, které ho zatěžují, poškozují a nejsou ve státě zákonem chráněným veřejným zájmem. A takovým zákonem chráněným zájmem, na rozdíl od chráněného DP a ložiska suroviny, připravovaný projekt obce Popovičky formou cyklopěší stezky, horolezecké stěny, restauračního zařízení, obecně pak OS54, bezesporu není. Pokud se chce zpracovatel UP dokumentace jmenovitě vůbec zabývat problematikou v tak nestandardním prostoru, jako jsou ložiska surovin, lze pochopit jeho zájem o biokoridory, byť o nich nerozhoduje zpracovatel UP, ale zcela jiné orgány. Ale měl by se podle mého názoru přidržit zaběhnuté praxe nevyjadřovat se k těžební problematice vůbec, nebo formou jasně identifikovatelných doporučení a ne si přivlastňování práva určování pravidel těžitelnosti suroviny. Zvláště pak pokud takovým biokoridorem má v budoucnu procházet již výše zmíněná v zásadě „komerční“ obecní cyklostezka, stojí v něm „nevidovaný“, používaný, oplocený stavební objekt, ke kterému má obec předkupní právo a UP k němu počítá zavést el. energii o příkonu 38KW a plynovou přípojku. To vše v DP, na bilančním ložisku, v bezprostředním sousedství pozemku, který je v rozloze 1,3 hektaru vyjmutý ze ZPF, jsou za něho minimalizovány daňové odvody, to vše za účelem těžby surovin. Nechci a nebudu tento kontroverzní počín UP dokumentace hodnotit, ale myslím, že zpracování UP dokumentace ve vztahu k DP+ CHLU je jednoznačně námětem k zamyšlení, diskusi a zásadnímu přepracování UP dokumentace.

Zde podle mne zpracovatel zcela správně konstatuje, že má respektovat ochranu ložiska a platnou legislativu. Ale jak je vidět z příložených ukázek textu UP, tak činí trochu jinak, v rozporu s tím to svým prohlášením. Navíc v další pasáži, podobně jako v jiných textových částech dokumentace, používá nepřesnou terminologii, která působí trochu „zmatek“ v tom, co chtěl zpracovatel konkrétně vyjádřit. Jako důležitější však vidím vyjádření, že „těžbu plán neřeší, neboť o ní neuvažuje“...., tedy jinými slovy si UP přisvojil právo rozhodnout za „STÁT“, co lze těžit a co nikoliv. Je k tomu si ještě třeba připomenout, že nerostné bohatství není majetkem jednotlivce, ale podle horního zákona §5, je ve vlastnictví České republiky.

K tomu je třeba říci zásadní věc. Lom Chomutovice získal své POPD a těžební organizace své hornické oprávnění na základě celé řady posuzovaných a kladně vyhodnocených skutečností. Na základě zjištěných výsledků se jedná se o kamenolom „malého rozsahu“ se stanoveným, nepřekročitelným limitem těžby 253 000 tun ročně. Součástí těchto hodnocených kritérií byly i hlukové studie, přepravní zatížení, seismická měření a podobně. To znamená, že vzhledem k těmto měřením a limitům objemů těžby, na jejich základě vzniklo stále platné POPD, má lom kontinuální a neměnnou zátěž na své okolí a to včetně obytného prostředí. Pokud tedy chce zpracovatel UP předjímat, že může vzniknout nějaký vliv na obytnou, či další zástavbu, či podobně, musí být jeho postup zcela jiný. Nemůže tuto současnou, nebo budoucí zástavbu upřednostňovat na úkor provozu lomu. Nemůže předjímat zvýšení zátěže bez patřičných studií a nemůže náklady s tím spojené a technická, či další opatření přenášet na provozovatele kamenolomu. Tyto skutečnosti a to včetně například omezení výstavby v lokalitě, či dopravní omezení, musí pořizovatel UP dokumentace přenášet na vrub a k tíži toho, v jehož zájmu se změny zastavitelnosti a podobně provádějí, v důsledku jehož činnosti zátěž lokality stoupá. Přitom musí brát jednoznačně zřetel na nejenom momentálně roztěžený prostor. Musí brát zřetel na celý projekt POPD. A v neposlední řadě musí zpracovatel UP dokumentace bezvýhradně respektovat DP, CHLU a stanovený plošný rozsah evidovaných zásob, či jejich bloky. K nim a CHLU pak vztahovat případná navýšení zátěže lokality a jak již bylo zmíněno k tíži toho v jehož prospěch ke změně ve vyváženosti poměrů v lokalitě dochází. A ne vytvářet v obci a úřadech státní správy atmosféru „kriminalizování“ provozu kamenolomu a jeho provozovatele společnosti Eurovia-Vinci. Ve skutečnosti je to totiž tak, že naopak nové prvky zátěže v lokalitě ohrožují těžbu suroviny a prostor CHLU, až na jeho samotné určené a v KN zakreslené hranice. A ne opačně, jak nám UP „podsouvá“. V provozu lomu díky neměnnosti provozní zátěže dané POPD a dané např. výměnou technologií za morálně a technicky modernější, naopak tehdy, ale i průběžně naměřená zátěž lomu na své okolí klesá. A to se týká i expedičních dopravních prostředků odběratelů, kdy za posledních 15 let došlo k „raketové“ obměně moderních dopravních prostředků splňujících od té doby několikrát zpřísnění hlukových a emisních norem a jak bylo již konstatováno, při zachování neměnného objemu přepravy. Takže pokud by došlo ke zpracovatelem předjímané zátěži lokality vesnice a okolí, příčinu je třeba hledat někde jinde a případná omezení a měření předepsat někomu jímému. Ale ne na vrub a náklady společnosti Eurovia provozující lom Chomutovice.

Provoz lomu je zátěžově vyhovující a byl zde povolen dříve, než mnohé další negativně se podepisující prvky na životním prostředí. Je klidně i možné, že případní noví stavebníci, budou muset prokázat, že zrovna jejich činnost, nebo jejich objekt nezvýší spolu s již známými skutečnostmi tuto zátěž nad legislativou povolenou hranici. A z toho vyplývá, že nebudou moci třeba své investiční plány vůbec realizovat a nebo v omezené míře. Co je dávno běžné ve městech, stává se realitou příměstských, nepřiměřeně se rozrůstajících se obcí. A s tím by se měl zpracovatel ÚP konkrétně a adresně vypořádat.

Navrhuji a žádám tedy, aby zpracovatel postupoval standardním postupem. Tak jako např. postupoval při tvorbě ÚP obce Popovičky v roce 2002. Aby z návrhu současného ÚP obce ke schválení, byly odstraněny všechny omezující a doporučující ustanovení týkající se DP, CHLU, těžných prostor, rekultivace a podobně. Aby se omezil na konstatování, že ÚP prostor těžby, CHLU a zásob suroviny neřeší. Že ho na základě platné legislativy respektuje, stejně jako POPD kamenolomu a řešení tohoto prostoru přenechává orgánům státní správy, kterým toto přísluší a přináleží.

Na dokreslení situace příkládám níže dva dokumenty, které jasně odrážejí postavení a důležitost kamenolomu Chomutovice, jak v životě obce Popovičky, tak regionu, včetně hlavního města Prahy.

Odůvodnění:

Vzhledem ke specifikům textu a problematiky, je vše ve společném výkladu.

Vyhodnocení: Námitka se vyhovuje

Odůvodnění:

Užití důlních (srážkových) vod pro zálivku golfu bude zrušeno, protože územním rozhodnutím OBÚ Kladna ze dne 13. 12. 2000. Zn. 6292/II/00/511.4/SLÁ/STŘ bylo povoleno vypouštění důlních vod z lomu Chomutovice do Chomutovického (dále do Dobřejovického) potoka na základě souhlasu referátu životního prostředí Okresního úřadu Praha – východ ze dne 14. 6, 2000 pod č. j. 040/1150/2000. Čerpání důlních vod pro potřebu závlah odmítl ve svém stanovisku také vodoprávní úřad MěÚ Říčany. V ÚP bude v textové a grafické části zrušen přivaděč důlních vod z kamenolomu.

Koncepce krajiny a přírody vznikala bez podkladu Plánu rekultivace kamenolomu Chomutovice a dodnes není k dispozici. V ÚP budou změněny pasáže o ochraně přírody a krajiny tak, že v plochách CHLÚ, dobývacího prostoru a vyhrazeného ložiska kamene bude probíhat rekultivace dle Plánu rekultivace a předpokládá se, že tento bude dostatečně kvalitní vzhledem ke změnám stavu území, poznatkům a postupům ochrany přírody a krajiny v platné legislativě té doby. Provoz lomu tedy nebude v ÚP nijak omezován vzhledem ke všem právoplatným schválením z hlediska, že je v provozu a byl v území před navrhovanými úpravami řešeného území územním plánem.

Žádné energie nebudou do prostoru CHLÚ (tedy plochy OS54) přiváděny, nepočítá se v ÚP se žádnou zástavbou. Bude upravena Textová část ÚP, kp. 1.d) Koncepce technické infrastruktury, části Elektrická energie a Zemní plyn. Plocha OS 54 bude vyjmuta z kapitoly 1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které uplatnit předkupní právo.

Námitka č. 22	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 22	Libuše Šůchová, Pod vrstestevnici 1530/20, Praha 4, 140 00	Parc. č. 277/45 a 333 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	384807	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	22.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Navržená místní komunikace se dotýká majetkově mého pozemku. Znamená zábor půdy+rozšíření ochranného pásma komunikace a další zásah do mých vlastnických práv. Žádám zrušení návrhu této komunikace z UP Popovičky.

Odůvodnění:

Do budoucna brání tato navržená komunikace zřízení samostatného vjezdu na silnici III.třídy na zajištění obslužnosti mého pozemku. Tu dosud nikdo neřešil a to ani jak k zemědělskému využití, ani např. ke stavebnímu využití po skončení těžby v kamenolomu. Budování další místní komunikace je pro své okolí neopodstatněný zásah do pozemků i ostatních sousedních majitelů.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Stávající komunikace III/00320 bude rozšířena na potřebnou šířku a doplněna o pěší a cyklistický pruh jako spojení Nebřenic, Chomutovic a Popoviček. Ve výkresu je značena podél stávající silnice, protože v tomto měřítku nelze podrobněji zakreslit do plochy silnice. Ve skutečnosti se doplnění vejde na silniční pozemek bez zásahu do vedlejších pozemků. Přesné řešení musí být provedeno na úrovni projektové dokumentace dle stavebního zákona.

Námitka č. 23	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 23	Lenka Hladíková, Petříkov 112, Petříkov, 251 69	Parc. č. 413/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385151	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	22. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Jsem vlastníkem pozemku č. par. 413/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic - orná půda, v návrhu UP plocha NZ - plocha zemědělská a k zemědělským účelům využívána. Pozemek je součástí velké plochy orné půdy.

Na jižní straně předmětného pozemku je územním plánem navržen LBK 35 nefunkční v souvislém pásu a NSpzo podél celé sousední přístupové nezpevněné komunikace ve vlastnictví Obce Popovičky, č.par. 464, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, ostatní komunikace.. Ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Popovičky č. par. 464 dále západním směrem navazuje na pozemek č.par. 465, k.ú. Chomutovice, který historicky tvořil spolu s pozemkem č.par 464 polní cestu, užívanou k obslužnosti přilehlých zemědělsky využívaných pozemků. Východní strana mého pozemku 413/11 je lemována rovněž zpevněnou komunikací ve vlastnictví Obce Popovičky č.par. 463, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, ostatní komunikace.

Domnívám se, že stávající návrh územního plánu částečně zakresluje od hlavní komunikace III.tř. z Nebřenic jakousi nezpevněnou cestu směrem k mému pozemku 413/11, ale zdá se, že nikoli v celé šíři původní katastrům evidované ostatní komunikaci směrem k Předboři.

Moje námitka č. 1 se tedy týká toho, zda návrh UP počítá se zachováním této zpevněné cesty z hlavní komunikace III. tř. z Nebřenic směrem na Předboř „ Ke Křížku“ - směrem k mému pozemku 413/11 a s jakými parametry cesty je počítáno v souvislosti s možností i nadále tuto cestu využívat pro obslužnost a využívání mého zemědělského pozemku. Jaká je garance užívání této komunikace za předpokladu, že podstatná část cesty v místě napojení na hlavní komunikaci III.tř. do Nebřenic byla Obcí Popovičky převedena do vlastnictví soukromého subjektu bez břemena užívání této staré polní cesty?

Námitka č.2 je v souvislosti s užíváním zemědělského pozemku se týká biokoridoru nefunkčního LBK 35 a NSpzo. Vzhledem k tomu, že tento tvoří souvislý nepřerušovaný pás podél celé jižní strany pozemku sousedící s přístupovou komunikací č.par. 464 je mi tímto v podstatě zamezen jakýkoli přístup na můj pozemek z obslužné komunikace č. par. 464.

Námítka č.3 - K zamezení přístupu na můj pozemek dochází rovněž v souvislosti s návrhem využití dalšího sousedícího pozemku č.par. 463 - ostatní komunikace, který je v návrhu zakreslen jako NSpz plocha smíšeného nezastavitelného území a nikoli jako zpevněná cesta, jak by odpovídalo dosavadnímu historickému využití a příslušnému účelu využití podle evidence v katastru nemovitostí.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že stávající návrh ÚP mi v podstatě znemožňuje jakýkoli přístup na můj zemědělský pozemek a tím i jeho užívání, požaduji změnu tohoto stavu a obecné zajištění obslužnosti pozemků a to nejen v mém vlastnictví, dovoluji si tedy navrhnout:

A. Ostatní komunikaci - pozemek č.par. 463 v ÚP definovat jako zpevněnou cestu tak, aby mohla takto i nadále jako komunikace sloužit k obslužnosti přilehlých zemědělských pozemků, prostupnosti území a bylo zachováno historické křížení polních cest (U kříže - viz kamenný kříž na rozcestí) ve čtyřech směrech krajinou. Domnívám se, že zařazení této polní cesty do NSpz odporuje principu potřeby zachování stávajících obslužných místních polních komunikací a historické obslužnosti krajiny, která má svůj praktický reálný základ prověřený staletími.

B. Souvislý pás navrhovaného LBK 35 a NSpzo , který zamezuje jakýkoli přístup na můj pozemek, navrhuji v místě nejbližší směrem k zástavbě a hlavní komunikaci (západně) přerušit v pásu o šíři 12 m, (jak je navrhováno u jiných LBK tak, aby např. uživatelé golfového hřiště mohli procházet prostorem) aby mi bylo umožněno na pozemek 413/11 vjíždět potřebnou zemědělskou technikou za účelem obhospodařování a užívání.

C. Pozemek č. par. 465 navazující na hlavní komunikaci III. třídy č. 00320 a tvořící vyústění uvedené místní polní cesty byl Obcí Popovičky převeden do vlastnictví soukromého vlastníka - společnosti ARENDON a.s. bez vazby na účel užívání v historických souvislostech. Oznámení tohoto záměru Obce Popovičky o převodu této části místní komunikace společnosti ARENDON a.s. se mi nepodařilo na webu obce dohledat. Katastr nemovitostí eviduje nyní tento pozemek č.par 465 jako ostatní plochu - neplodná půda. Navíc z tohoto pozemku byl oddělen na hlavní komunikaci bezprostředně navazující pozemek č.par. 515/14, neplodná půda-ostatní plocha, vlastník ARENDON a.s., který tvoří vyústění bývalé polní cesty na komunikaci III. třídy do Nebřenic. V souvislosti s tím, že Obec Popovičky převedla pozemek tvořící vyústění uvedené nezpevněné polní cesty na soukromý subjekt, který je aktuálně podle záznamů v evidenci KN v exekuci, vlastnictví je omezeno zástavním právem smluvním, pozemek není evidován jako ostatní komunikace, dovoluji si vyjádřit jakousi pochybnost o budoucí případné udržitelnosti zachování této historické místní cesty a zachování obslužnosti lokality a krajiny beze změn, jak deklaruje územní plán a to v souvislosti se shora uvedeným. Domnívám se, že by bylo vhodné, aby Obec Popovičky v rámci návrhu nového územního plánu zajistila pro stávající občany osady Nebřenice i obhospodařovatele a uživatele zbývajících zemědělské půdy v této lokalitě možnost tuto komunikaci i nadále užívat, tak jak tomu bylo dříve. Zvláště pak za situace, kdy další potenciálně možný přístup přes obec Radimovice je radikálně omezen dopravními omezeními a jiný přístup v zásadě již neexistuje. A to v rámci ÚP, např. i dohodou s vlastníkem a formou zápisu v katastru nemovitostí určit účel využití pozemku č.par. 515/14 a 465 jako ostatní komunikace, jako jakousi garanci užívání této cesty.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

A) Ostatní komunikace na parcele č. 463 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic bude plně zachována k obslužnosti krajiny.

B) Souvislý pás NSpzo a LBK 35 je určen Významným krajinným prvkem VKP 66 ve stejné šíři a je povinností ÚP jej převzít z podkladů DO ochrany přírody a krajiny. V Textové části ÚP v kap. 1.f), část ÚSES – Územní systém ekologické stability v části LBK – lokální biokoridor je v podmíněném povoleno překročení liniové stavby biokoridoru pokud možno kolmo. Ve vhodném místě, které naruší LBK 35 je možné zřídit vjezd na pozemek dle potřeby.

C) Na pozemcích č. 465 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je zachována v ÚP také účelová cesta s vjezdem na komunikaci III/00320 na p. č. 515/14 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic. (neplodná půda – ostatní plocha) Účelová cesta je tedy zachována, přepsání využití pozemku není součástí ÚP.

Námitka č. 24	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 24	Jan Miksa, Na Skalce 53, Popovičky	Parc. č. 108/61, 108/67 a parc. č. st. 71 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385339	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	
Obsah námítky		

Text námítky:

1) Námitka - HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE; str. 5 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE; str. 6

Obsah tohoto textu neodpovídá realitě a celkový význam navrženého ÚP spíše představuje zajištění nezbytné nápravy a ochrany zbytků lokality před dopady vyplývajícími z probíhající radikální změny krajinného rázu a podmínek bydlení ve všech 3 obcích.

Dochází k hodnotově úplně jinému využívání celé lokality, než představoval dosavadní vývoj. Toto je potřeba jasně zmínit a navázat strategii rozvoje na eliminaci dopadů vyplývajících z této radikální změny a zajištění nápravy tam, kde je to ještě možné. Je bezpodmínečně nutné, aby ÚP ve svém základu vytvořil podmínky ochrany zbytků krajiny, naplánoval řešení vzniklé nedostatečné občanské vybavenosti a připravil podmínky na řešení dopadů z přicházejícího nárůstu objemu automobilové dopravy na komunikaci III/00320.

Problematika nedostatku a kvality zásobování pitnou vodou a nedostatek vody v Chomutovickém potoku není v ÚP adekvátně řešena. Z tohoto důvodu je velice problematické konstatovat, že ÚP nastavuje podmínky udržitelného rozvoje, který naplňuje směry rozvoje území v rámci MAS Říčansko a Strategický plán rozvoje Mikroregionu Ladův kraj.

Odůvodnění: Již akceptované a dále pokračující změny podporované v návrhu ÚP znamenají pro všechny tři obce a přilehlou krajinu razantní změnu dosavadního prostředí mající vliv jak na krajinu, tak i obyvatele (pokračující intenzivní těžba v lomu, přeměna významné části lokální krajiny na golfové hřiště, prudký nárůst počtu obyvatel a s tím spojená bytová výstavba, zhoršení dopravní průjezdnosti přes existující komunikace). Charakter života všech tří obcí a krajiny se zásadně změnil a nadále mění a ÚP na to reaguje a zajišťuje zachování aspoň nejdůležitějších hodnot spojených s danou lokalitou.

2) Námitka - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ÚPRAVY A NÁVRH MÍSTNÍ SILNIČNÍ SÍTĚ Bod c) str.20

Neustále narůstající objem dopravy po komunikaci 111/00320 zhoršuje kvalitu bydlení v přilehlé zástavbě. Doporučuji doplnit ÚP o řešení zkapacitnění kom. 111/00320 dle podmínek vyplývajících z nové zástavby v Nebřenicích, pokračující intenzivní těžby v lomu v Chomutovicích, provozu skladu Geis a navrhnout konkrétní možnosti ochrany stávající přilehlé výstavby v Popovičkách.

Odůvodnění: Do ÚP je potřeba doplnit, vedle rozsahu plánované těžby v lomu, i údaj o předpokládaném časovém ukončení těžby. Pro rozvoj území je to jeden z nejdůležitějších údajů.

Předložené řešení pro ochranu před nárůstem hluku z dopravy zůstalo v úrovni nejasného výhledu na vybudování další části obchvatu části Popoviček. Chybí i návrh úpravy dané komunikace z důvodu její nedostatečné kapacity a tím vznikajících rizikových situací (míjení nákladních vozů zajišťujících odvoz štěrku z lomu, převoz položek ze skladu Geisu a zajišťujících stavu v Nebřenicích). V tomto roce vzniklo již několik kolizí. Řešení snížením rychlosti se neosvědčilo.

Do ÚP je potřeba doplnit dopad dopravy na komunikaci III. třídy č. 00320. Nejsou zde stanoveny žádné limity počtu průjezdů nákladních aut a s tím související vznik hluku a jeho vliv na stavení nacházející se podél komunikace v obci Popovičky. Nelze mít limit vypravovaných aut z kamenolomu v Chomutovicích pouze v provozním řádu lomu. Ten se může z různých důvodů změnit. Je nutné dát limitní podmínky i do ÚP. Rovněž chybí časový výhled ukončení těžby v lomu. Což je pro plánovaný rozvoj krajiny v dané lokalitě jeden z nejdůležitějších údajů. Těžba v lomu je v ÚP limitována pouze prostorem a ne časem.

Měření hlukové zátěže bylo provedeno a závěry by měly být v ÚP jasně zohledněny. Bylo by potřeba naplánovat další měření a povinnost reagovat na zjištěné hodnoty. Monitoring by měl být proveden v průběhu současné výstavby a

následně po jejím ukončení. Ne až po její 100%ní obsazenosti.

3) Námitka - CYKLOTURISTICKÉ A TURISTICKÉ TRASY, PĚŠÍ CESTY Str. 23

Pro rozvoj regionu chybí jakákoli podpora turistiky. Současný nedostatečný a pomalý rozvoj pěších neznačených stezek a s tím spojené odpočinkové a vzdělávací zázemí, neodpovídá dynamice nárůstu počtu obyvatel a jejich potřeb. Je potřeba provázat dynamiku občanské zastavenosti území s rozvojem turistických a pěších tras. Není správné v ÚP zablokovat možnost vybudování turisticky značených cest a tvrdit, že se s nimi nepočítá. Naopak tato varianta by měla existovat jako jedna z možností, o které je potřeba jednat.

Doporučuji například doplnit:

- zvážit možnost vybudovat rozhledny u spojnice mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi s výhledem na Prahu z jihovýchodního směru (plochá elevace Petrovy vrchy (455 m n.m.)
- projednat zaevidování značené turistické trasy mezi obcemi Modletice, Herink a Petříkov mezi turisticky značené trasy s využitím nově vybudované rozhledny jako jednoho ze stěžejních bodů a jeho napojení na již existující žlutou trasu vedoucí z Jesenice do Velkých Popovic

V ÚP by mělo být jasně zmíněno o zákazu svévolného odstraňování remízů, mezí, polních cest a vegetace ve všech biokoridorech. K tomuto jevu bohužel v minulosti došlo a tím se zhoršila průchodnost krajiny a zanikly velice důležité krajinnotvorné prvky.

Doplnit do ÚP pěší cestu z Popoviček do Herinku.

Doplnit text o vybavenost stezek odpočinkovými zónami s lavičkami a zastřešením, krajinnými vzdělávacími tabulemi. Současný stav je alarmující ve srovnání s okolními obcemi.

Odůvodnění: Pěší a cyklotrasy jsou několikrát v textu zmiňovány v různé formě. Z předložených definic nelze určit přesně o jaké cesty se jedná. Chybí jednotný a jasný koncept. Cesta do Herinku z Popoviček vede po veřejné komunikaci III. třídy. Po polní cestě s alejí vede cesta z Chomutovic a to ještě oklikou. Všichni občané chodí mezi Herinkem a Popovičkami po komunikaci III. třídy, která je velice úzká a se zvyšující se koncentrací dopravy se jedná o již dnes rizikový stav. V celém návrhu ÚP se tento problém neřeší. Pomalou a nedostatečnou dynamiku rozvoje cest je možné deklarovat na v současné době budovaném propojení cesty z Chomutovic do Herinku. Celý proces trval 15 let. Již dnes avizované upozornění, že budování nebo obnova jakékoli cesty bude záviset na přidělení dotace z EU není akceptovatelná. Majitelé pozemků, kde došlo ke svévolnému odstranění cest by měli mít povinnost obnovy. Nové cesty by měly být spojeny s novou výstavbou. V případě, že ÚP se bude spoléhat na pouze dotační podporu, dojde v realitě k dalšímu prohloubení nevyváženosti občanské vybavenosti s probíhajícím rozvojem.

4) Námitka: PITNÁ A ZÁVLAHOVÁ VODA Zdroje závlahové vody 3. Voda čerpaná z kamenolomu Chomutovice; str. 24

Vyjasnit zdroje závlahové vody pro golfové hřiště s ohledem na nemožnost použití vody z kamenolomu v Chomutovicích. Již dnes Chomutovický potok vykazuje v průběhu roku nedostatečný průtok vody a je tím ohrožen jeden ze stěžejních přírodních prvků v krajině. V ÚP jsou nedostatečně navrženy prvky jeho ochrany.

Odůvodnění: Z proběhlé veřejné diskuse k ÚP jasně vyplynulo, že s ohledem na nedostatek vody pro zalévání golfového hřiště již nelze v ÚP mluvit o zachování udržitelného rozvoje.

5) Námitka - OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY Nové plochy a prostory občanské vybavenosti veřejné infrastruktury; str. 31

Ve výčtu se převážně jedná o venkovní hřiště pro sport a vyžití dětí. Chybí plán na vybudování odpočinkových zón s možností sezení se zastřešením a informačními krajinnářskými prvky. Nejsou zde naplánovány žádné rozvojové prvky pro pěší turistiku. Postrádám i venkovní sportovní náčiní pro dospělé.

Chybí zde vybudování náhrady za zrušený sál v bývalé hospodě v Popovičkách. Občané všech 3 obcí se dnes nemají kde scházet a vše se řeší za pomoci venkovních prostor nebo sálu v Modleticích, popřípadě na Petříkově (myslivci). Do návrhu ÚP je potřeba doplnit jasnou strategii týkající se nápravy neutěšeného stavu občanské vybavenosti. Do ÚP doplnit jasný záměr na využití fary, jako objektu plánovaného pro potřeby občanské vybavenosti.

Odůvodnění: Ztrátou sálu v Popovičkách se razantně snížila občanská vybavenost pro pořádání různých akcí (setkání

spolků a sdružení, divadlo, plesy, pronájem pro osobní oslavy, atd). Vše se řeší pouze pomocí venkovních prostor za povětrnostně příznivých podmínek. Není možné, aby ÚP na tuto skutečnost nereagoval a na dlouhá léta zafixoval současný neutěšený stav!

Rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti občanské vybavenosti není v ÚP ničím podpořeno. Jediné, pro širší vrstvu obyvatel přístupné restaurační zařízení dnes zajišťuje hotel Popovičky. Charakter tohoto zařízení však nenahrazuje objekt vhodný pro setkávání občanů. Občané všech tří obcí jsou nuceni hledat náhradu v kapacitách okolních obcích (Herink, Modletice, Petříkov, Dobřejovice).

6) Námitka: OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY VKP 6o Chomutovický potok v Popovičkách Str. 36 ÚSES - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY LBK - lokální biokoridor; str. 73

V textu se píše, že: ÚP Popovičky vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), je s nimi koordinován. V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

VKP 6o Chomutovický potok v Popovičkách

Podmínky uvedené v textu ÚP nejsou dodržovány a je nutné upřesnění ÚP. Není uveden způsob ochrany. Nedávno došlo k vykácení několika původních více jak stoletých dřevin v blízkosti lokálního biokoridoru VKP 6oa. Zároveň je zde rozšiřována výsadba nepůvodní vegetace. Přitom se jedná o lokální biokoridor LBK 36

VKP 52 V Dolnici (65)

Část mezi VKP 65 byla svévolně odstraněna a je potřeba naplánovat její obnovu. Měl by zajistit vlastník pozemku. Není možné čekat například 15 let na přidělení dotace z EÚ. Jedná se i o obnovu lokálního biokoridoru LBK 4o, kde se v ÚP jasně píše, že je nepřipustné: realizovat jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

VKP L2 Nebřenický háj

Vyznačená cyklostezka nedává přes toto území žádnou logiku. Naopak zbytečně zatíží cyklistickou tuto citlivou oblast. A zbytečně dubluje již existující cyklostezku z Chomutovic do Nebřenic po západní straně.

Odůvodnění: Průchod nivou Chomutovického potoka z Chomutovic (od lomu) do Nebřenic je dosud v žalostném stavu. Při nepříznivém počasí je cesta nepoužitelná. S ohledem na její charakter je však tato cesta nevhodná pro vybudování cyklostezky. A z hlediska cyklistiky jde i o zbytečnou cestu, která nic nezkrátí a jenom způsobí další zatížení krajiny v údolí potoka. Cyklisté můžou využít již dnes existující komunikaci z Chomutovic vedoucí kolem golfového hřiště. Naopak tato stezka má potenciál na využití jako značená turistická cesta.

7) Námitka: Lesní ekosystémy Str. 34

Dnes je zřejmé, že v konkrétních lokalitách dochází ke zvýšené těžbě převážně smrkového dřeva jako výsledek sucha v posledních letech a kůrovcové kalamity. V celém ÚP se o těchto dopadech nepíše, a tudíž ani není zřejmé, jak a zda bude zajištěna obnova vytěžených porostů. ÚP by měl jasně definovat lokality, kde a kým je potřeba zajistit náhradní výsadbu. A o jaké dřeviny se bude v tomto případě jednat. Není správné se spoléhat na zákon, kde jeho změnou došlo k možnosti odložení zalesnění z důvodu řešení kůrovcové kalamity.

Odůvodnění: Zvýšené kácení způsobuje odlesnění poměrně významné plochy v regionu. Problém se týká hlavně okolí Nebřenic, ale i ostatní části obce jsou tímto dotčeny. V ÚP zmíněná náhradní výsadba za kácení v oblasti golfu nenahrazuje plně současné kácení. Toto je potřeba v ÚP jasně napsat.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků; str. 4o

8) Námitka: Golfové areál nebude oplocen, pouze místy podle potřeby bude venkovské dřevěné prosté jednobradlí, které zachová vysokou prostupnost území. Str. 42

Konstatování, že areál golfu nebude plně oplocen neodpovídá realitě a je naivní si myslet, že areál do budoucna

zůstane průchozí. Byť jen pro místní obyvatele. Vznikne (a již vznikla) plně oplocená a neprůchodná lokalita. S tou je potřeba pracovat i v ÚP. Prostor takto významného golfového hřiště je z hlediska majitele a správce potřeba chránit před volným vstupem cizích osob a zvíře, která by mohla způsobit velké škody. Jestli se to má změnit, tak je nutné do ÚP definovat přesné podmínky, které budou následně dodržovány a bude je možné vymáhat. Rovněž doporučuji odstranit naplánovanou cyklostezku vedoucí částečně přes plochu golfového hřiště.

Odůvodnění: Je potřeba do budoucna počítat s podmínkami danými provozováním PGA tour golfového hřiště. Tento, ne zrovna levný objekt, je nutné ochránit a ÚP na to musí reagovat. Je velice naivní předpokládat, že objekt PGA tour golfu, hotelu v Popovičkách a dalších naplánovaných objektů v Nebřenicích budou přístupny široké veřejnosti. Bude se vždy jednat o klubové nebo pro úzkou oblast občanů přístupné objekty. Stavět na těchto objektech budoucí rozvoj obcí, občanské vybavenosti a využití krajiny je nesprávné. Průchod parkem u hotelu v Popovičkách je dnes také zamčený. Důvod? Není sezóna!

9) Námitka: Architektonicky hodnotné a významné objekty a celky Původní fara v Popovičkách; str. 7

ÚP neřeší nakládání s objektem původní fary. Prosím o doplnění záměru a definování podmínek pro zachování tohoto objektu.

Odůvodnění: Nejsou uvedeny žádné podmínky, jak bude dále nakládáno s farou. V současné době tento objekt chátrá, a tak je ohrožena další architektonická hodnota v obci Popovičky. Objekt není delší dobu nikým využíván, což samozřejmě může způsobit jeho rychlou devastaci. Zároveň oplocení objektu zasahuje do komunikace vedoucí přes obec Popovičky a neumožňuje tudíž vyhotovení chodníku v tomto kritickém místě. Nikdo nezná obcí připravovaný záměr využití a úpravy tohoto objektu.

10) Námitka: NAKLÁDÁNÍ S ODPADY odvoz velkoobjemového a domovního odpadu, odpadu z úklidu veřejných ploch a stavebního odpadu; str.30

Navrhují doplnit i možnost sjednání likvidace velkoobjemového a domovního odpadu například přes Stavební dvůr. Nepodmiňovat likvidaci pouze dnes zajišťovanou metodou. Není zde vůbec řešen bioodpad. Jak mají obyvatelé postupovat a jaký je výhled do budoucna.

Odůvodnění: V případě, že se v budoucnu najde výhodnější způsob likvidace velkoobjemového odpadu, než je v ÚP navržený svoz pomocí kontejnerů, měla by mít obec možnost tímto způsobem likvidaci nasmlouvat.

11) Námitka: k ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE POPOVIČKY REVIZE č. 6 09/2020 NÁVRH II. ODŮVODNĚNÍ 2.1. Textová část

V textu Zdůvodnění k územnímu plánu zůstaly některé body, které nejsou v souladu s textem Revize ÚP č. 6; 09/2020 (viz. příloha č. 1).

Odůvodnění: Dát do souladu zdůvodnění a text ÚP.

Odůvodnění:

-

Celkové vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

1. Změna v sídlech obce a krajině je v souladu s nadřazenou územní dokumentací Politiky územního rozvoje ČR a „Zásady územního rozvoje střeďočeského kraje“, které zařazují toto území do oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast hl. m. Prahy. V této oblasti se počítá s rozvojem obytné zástavby, občanské zástavby i rekreačních a sportovních ploch. ÚP tyto nároky splňuje a zároveň chrání stávající krajinu a přírodu udržením a zvětšením ploch lesů, implementováním systému ÚSES a VKP do krajiny, je zajištěna obnova všech stávajících nádrží. Golf je novým prvkem v území, ale zatravněním ploch a výsadbou zeleně zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny a vyřešil problém erozí orné půdy v části správního území. Nově je navržena v území veřejná zeleň ZV, ochranná a izolační zeleň "ZO" a meze K. Zajištění pitné vody obsahuje Textová část v 1. d. Koncepce veřejné infrastruktury, část Pitná voda, kde zásobování pitnou vodou bude z přívaděče Želivka z čerpací stanice Brtnice přes vodojem Bartošky do již vybudovaného vodojemu v Nebřenicích.
2. Nárůst dopravy na komunikaci III/00320 je v ÚP evidován, je navržena rezerva R1 pro přeložku této

komunikace v oblasti Popoviček a Chomutovic. Zároveň je v Textové části v kap. 2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanoveno, že po dokončení 85% zástavby v Nebřenicích bude provedeno vyhodnocení dopravního zatížení komunikace včetně vlivu na životní prostředí a zdraví (samozřejmě i hluku a emisí) a podle toho bude rozhodnuto o přeložení komunikace III/00320 a její trase a technickém řešení. Způsob, průběh a dobu těžby kamene v lomu Chomutovice u Dobřejovic řídí Obvodní Báňský úřad v Kladně, ÚP nemůže určovat využití bilancovaných a nebilancovaných ložisek kamene, protože se jedná o celostátní záležitost v rámci systému surovinové základny ČR.

3. ÚP ve spolupráci s obcí se zabýval propojením obce s okolím i ve smyslu pěších a cyklistických okruhů jako podpora turistiky, ale hlavně ve smyslu „denní rekreace místních obyvatel“. Nově jsou navrženy trasy: Chomutovice – Herink; Popovičky – Předboř; Nebřenice – Předboř; Popovičky – Modletice; Chomutovice – Nebřenice; Zámek Nebřenice – Křížkový Újezdec. Všechny evidované a doporučené cyklistické a turistické trasy jsou zachovány. Nově je zařazena do ÚP trasa CT 11 dle ZÚR SK: Průhonice – Herink -Křížkový Újezdec – Sázava. Další pěší a cyklistické stezky či trasy byly doplněny na základě řešení námítky č. 77. Řešení zeleně je součástí Textové části ÚP kap. 1e) Koncepce uspořádání krajiny, 1. f) Stanovení podmínek pro využití ploch a grafické části 1.3. Hlavní výkres, 1.4. Koncepce krajiny, 1.9. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Celková koncepce je doplněna Podmínkami využití ploch ve volné krajině v kap.1.f). Zde jsou stanoveny podmínky pro lesní pozemky, zeleň nezastavěného území, golf, prvky VKP a ÚSES. Konkrétní umístění značení, laviček, zastřešení, orientační a vzdělávací tabule není možné určovat v měřítku ÚP 1:5000.
4. Zdroje závlahové vody budou upřesněny do ÚP na základě nového podrobnějšího projektu.
5. Plochy pro občanskou vybavenost a společenský sál jsou v ÚP vyčleněny jako OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura. V Popovičkách je to objekt fary a bývalé MŠ, v Chomutovicích je to obecní úřad a v Nebřenicích možnost umístit takový sál včetně restaurace v plochách SM – Plochy smíšené – městské, eventuálně Zámek Nebřenice. ÚP nemůže jít do podrobnosti jednotlivých místností, naopak je vhodné vytvořit několik míst pro tyto aktivity, výběr bude proveden dle aktuálního vývoje území. Rozvojové prvky a odpočívání místa jsou obecně v ÚP a v krajině zakotveny v kap. 1f) plochy NZ, NL, NS, ZV a ZO s podmínkami pro jejich prostorové uspořádání. ÚP vzhledem k měřítku 1:5000 nemůže navrhnout jednotlivé stavby či zařízení, to je věcí podrobnější projektové dokumentace.
6. Pravidla o péči o VKP jsou v části Odůvodnění ÚP, kap. 9.4.4. Ochrana přírody a krajiny. Stanovení podmínek využití ploch ÚSES v Textové části ÚP, kap. 1.f) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným využitím, část „ÚSES – Územní systém ekologické stability. Reálné dodržování pravidel nemůže zajistit Územní plán, ale je v pravomoci dotčených orgánů např. orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů, vodoprávní úřad. ÚP stanovuje funkční využití území za podmínky respektování přírodních a krajinných prvků, ale nemá výkonnou pravomoc v území. Pěší cesta a cyklostezka mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi využívá pozemku ostatní komunikace v majetku obce, vede od Zámku Nebřenice mezi lesy VKP L1 a VKP L2, okolo nové retenční nádrže svahem do údolí Chomutovického potoka a je podmíněně přípustná do doby rozšíření dobývacího prostoru lomu, viz také odpověď na námítku č.9 a stanoviska MPO.
7. ÚP zachovává všechny plochy lesů dle platné evidence katastru nemovitostí, dotčený Orgán státní správy lesů a Orgán ochrany přírody a krajiny s rozsahem PÚPFL v řešeném území souhlasily, stejně jako s odnětím PÚPFL pro golfové hřiště a náhradní výsadbou na dvojnásobné ploše. Vyhodnocení potřeby zalesňování dle lokalit a pořadí v čase nestanovuje územní plán, ale schválený lesní hospodářský plán, eventuálně Lesní hospodářské osnovy. Prakticky v terénu jsou to odborní lesní hospodáři Státní správy lesů. ÚP na činnost v lese jako například zalesňování lesů nemá vliv, neplánuje, nekoordinuje, neprovádí. ÚP řeší umístění funkčních ploch a respektování zákonných podmínek, jako je ochrana PÚPFL a jeho umístění v krajině.
8. Podmínky k oplocení byli doplněny dle dohodovacího řízení s vlastníkem golfu a dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny. V dokumentaci pro opakované projednání byli sjednoceny podmínky oplocení pro celý správní obvod Popoviček.
9. ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přilehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.

10. Obec má platnou vyhlášku o odpadech a sjednanou likvidaci odpadů podle druhu. V zadání ÚP nebyl nárokován ani stavební dvůr, ani sběrný dvůr.

Námitka č. 25	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 25	Jiří Hrdina, Huntovická 32, Chomutovice, Popovičky, 251 01	Parc. č. 144/1, 170/11, 170/12, 170/13 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385343	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

1) Plochy SV smíšené obytné venkovské (pozemek parc. č. 144/1 k.ú. Chomutovice)

Pozemek parc.č. 144/1 zahrnutý do území Plochy SV smíšené obytné venkovské - z textu jednoznačně nevyplývá, že se jedná o ZASTAVITELNÝ pozemek. o ploše SV se v textu hovoří jako o zastavěném území. Část výrok textová část, Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy SV smíšené obytné venkovské. Změnit text Zastavitelné území a v Podmínkách prostorového uspořádání v části MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY na nový text - 800m² pro nové RD na stávajících parcelách v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

2) Vodní zdroje

1 .výrok, l.l.textová část, l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílný způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

3) Etapizace

Část I.Výrok, výkresová část 1-10, textová část Stanovení pořadí změn v území 2.e). V ÚP se hovoří o posloupnosti využití zastavitelných ploch nejdříve v návaznosti na stávající zástavbu a potom teprve vzdálenější lokality od sídla. Je zde tedy zřejmý nepoměr mezi pozemky BV 51, BI 51, BI 53(část) proti pozemku BV 53. Proto je třeba pozemek BV 53 přeradit do etapy I.

4) Objekt bývalé fary

Část výrok textová část, l.d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

Odůvodnění:

1. Ze stávajícího textu není jasné, zda na plochách SV je povolena v zastavěném území na volných parcelách výstavba RD. Na plochách BI v zastavěném území je toto specifikováno velmi přesně. Z tohoto důvodu by plochy v SV byly diskriminovány.
2. V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahu golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace: 1. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahu golfového hřiště je nepřijatelné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahu zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště

rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky. 2. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné. 3. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

3. Návrh ÚP ve výkresu 1-10 a v textové části Stanovení pořadí změn v území 2.e. Pozemky BV 51, BI 51, BI 53(část) jsou z hlediska umístění ve stejné kategorii a přesto pozemek BV 53 má úplně jinou etapizaci. Toto je diskriminační. Navíc zařazením pozemku do kategorie BV tj. venkovské domy se snižuje počet potenciačních zájemců o koupi pozemků, protože tzv. venkovské domy vyžadují individuální projekt s nestandardním řešením - obdélníkovým půdorysem v poměru d:š min 3:1, jednopodlažní se sedlovou střechou. Je proto méně často realizován. Pokud tedy budou zájemci o pozemky v Chomutovicích, měla by existovat možnost výběru mezi BI a BV od začátku nabídek, aby se podařilo záměr ÚP s novou venkovskou zástavbou naplnit. Protože je daleko obtížnější najít zájemce o takovou stavbu, je nutné BV 53 zařadit do 1.etapy, aby nedošlo k další diskriminaci.
4. Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu pro provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí, objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu ani zmínka, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

Vyhodnocení: Námitky se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

1. Pozemek p. č. 144/1 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je zastavitelný. Pozemek je prolukou v zastavěném území. Pozemek je přesunut do plochy BV druhé etapy. Minimální velikost pozemku 800 m² platí jak pro zastavitelné nebo i zastavěné pozemky bez rozdílu.
2. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda
3. Plocha BV 53 je na okraji sídla Chomutovice a podle pravidla ÚP mají být zastavěny nejdříve plochy v centru nebo co nejbližší centru. Plocha BV 53 je proto zařazena do 3. etapy zástavby.
4. ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přilehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.

Námitka č. 26	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 26	Jaromír Šeterle, Na Skalce, Popovičky, 251 01	Parc. č. 108/29 v k. ú. Popovičky
č. ev.	385345	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

1) Vodní zdroje

výrok, I.I.textová část, I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílný způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

2) Vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj - změny venkovní hlukové zátěže

Část I.Výrok, textová část, I.f) Stanovení podmínek..... Základní zásady využití ploch odst.5) nevychází z aktuálních hlukových studií, rozhodnutí a dohod. Je proto nutné dokumentaci doplnit a udělat jednoznačný závěr pro zajištění opatření na ochranu stávajících bytové zástavby přiléhající k silnici 111/320.

Odůvodnění:

V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

1. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřipustné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.

2. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.

3. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

2. Návrh ÚP v části II.Odůvodnění, 2.1. textová část, 6.zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,4.odst. uvádí,že podkladem pro návrh ÚP je SEA zpracovaná firmou Envica.cz S.r.o. Olomouc z roku 2014. V části hluková studie tohoto dokumentu je však hluková zátěž vypočtena pro rok 2018 pouze pro variantu provozu přeložené silnice 111/320 do nové trasy vyznačené v návrhu ÚP jako územní rezerva RI. Protože k přeložce silnice 111/320 v katastru Popoviček a Chomutovic do doby plného zprovoznění golfového hřiště a nové obytné zástavby v Nebřenicích zaručeně nedojde, jsou závěry uvedené studie pro návrh ÚP nepoužitelné.

Z iniciativy obyvatel Na Skalce bylo investorem Arendon provedeno měření hlukové zátěže zástavby v Popovičkách a Chomutovicích v 04/2017. Výsledky měření prokázaly, že již v roce 2017 je hluková zátěž zástavby ve všech měřených bodech prokazatelně překročena v denní i noční době. Tato zpráva však není podkladem návrhu ÚP. Na základě tohoto měření podepsal Arendon s obyvateli ulice Na Skalce v Popovičkách dne 27.3.2017 dohodu o zhotovení protihlukové stěny v případě, že nebude uznána stará hluková zátěž. Na žádost stavebníka Arendon vydala KHS Středočeského kraje 14.8.2017 pod č.j. S-KHSSC 39125/2017 souhlasné stanovisko k přiznání staré hlukové zátěže pro silnici 111/320 v katastrech Popoviček a Chomutovic. A to i přes skutečnost, že tentýž úřad vydal 24.2.2004 na žádost lomu Chomutovice pod č.j. 1064-215/04/308/Kam jednoznačné zamítnutí uplatnění „staré zátěže“ pro korekci hluku z dopravy pro tyto lokality. Z výše uvedeného vyplývá problém s ochranou objektů pro bydlení v Popovičkách proti hlukové zátěži. Před schválení ÚP by měl zadavatel tento problém vyřešit.

Vyhodnocení: Námítka se nevyhovuje

Odůvodnění:

1. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a

HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.

2. Hluková zátěž Popoviček a Chomutovic bude řešena viz přechozí námítky. Měření hluku nebylo při zpracování ÚP k dispozici.

Námítka č. 27	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 27	Olga Štípková, Na Skalce 33, Popovičky, 251 01	Parc. č. 108/21, 108/22 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385348	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

1) Vodní zdroje

1. výrok, 1.1.textová část, l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

Vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj - změny venkovní hlukové zátěže

Část I.Výrok, textová část, l.f) Stanovení podmínek..., Základní zásady využití ploch odst.5) nevychází z aktuálních hlukových studií, rozhodnutí a dohod. Je proto nutné dokumentaci doplnit a udělat jednoznačný závěr pro zajištění opatření na ochranu stávajících bytové zástavby přiléhající k silnici 111/320.

Objekt bývalé fary

Část výrok textová část, l.d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

Nakládání s odpady

část výrok, textová část, l.d) Nakládání s odpady opravit text podle skutečného stavu.

Odůvodnění:

1. V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravná vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

2. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřipustné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.

3. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo

zpracovatele je nepřijatelné.

4. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

2. Návrh ÚP v části ILOdůvodnění, 2.1. textová část, 6.zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,4.odst. uvádí,že podkladem pro návrh ÚP je SEA zpracovaná firmou Envica.cz S.r.o. Olomouc z roku 2014. V části hluková studie tohoto dokumentu je však hluková zátěž vypočtena pro rok 2018 pouze pro variantu provozu přeložené silnice 111/320 do nové trasy vyznačené v návrhu ÚP jako územní rezerva RI. Protože k přeložce silnice 111/320 v katastru Popoviček a Chomutovic do doby plného zprovoznění golfového hřiště a nové obytné zástavby v Nebřenicích zaručeně nedojde, jsou závěry uvedené studie pro návrh ÚP nepoužitelné.

Z iniciativy obyvatel Na Skalce bylo investorem Arendon provedeno měření hlukové zátěže zástavby v Popovičkách a Chomutovicích v 04/2017. Výsledky měření prokázaly, že již v roce 2017 je hluková zátěž zástavby ve všech měřených bodech prokazatelně překročena v denní i noční době. Tato zpráva však není podkladem návrhu ÚP. Na základě tohoto měření podepsal Arendon s obyvateli ulice Na Skalce v Popovičkách dne 27.3.2017 dohodu o zhotovení protihlukové stěny v případě, že nebude uznána stará hluková zátěž. Na žádost stavebníka Arendon vydala KHS Středočeského kraje 14.8.2017 pod č.j. S-KHSSC 39125/2017 souhlasné stanovisko k přiznání staré hlukové zátěže pro silnici 111/320 v katastrech Popoviček a Chomutovic. A to i přes skutečnost, že tentýž úřad vydal 24.2.2004 na žádost lomu Chomutovice pod čj. 1064-215/04/308/Kam jednoznačné zamítnutí uplatnění „staré zátěže“ pro korekci hluku z dopravy pro tyto lokality.

Z výše uvedeného vyplývá problém s ochranou objektů pro bydlení v Popovičkách proti hlukové zátěži. Před schválení ÚP by měl zadavatel tento problém vyřešit.

3. Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu pro provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí, objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu ani zmínka, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

4. V textu je mylně uvedeno, že každá fyzická osoba musí mít zajištěnou nádobu na odpad. V obci je určeno, že každý dům k bydlení musí mít nádobu na odpad. Bioodpad se v obci neukládá do kontejnerů, ale na určené skládky. Teprve z nich odvoz odpadu zajišťuje i kontejnery. Rozhodnutí o setrvání způsobu likvidace do budoucna, jak je v návrhu ÚP uvedeno, může zamezit zavádění nových technologií v likvidaci odpadů, je proto lépe tuto zmínku vypustit.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

1. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.
2. Hluková zátěž Popoviček a Chomutovic bude řešena viz přechodící námitky. Měření hluku nebylo při zpracování ÚP k dispozici.
3. ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přilehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.
4. Obec má platnou vyhlášku o odpadech a sjednanou likvidaci odpadů podle druhu. V zadání ÚP nebyl nárokován ani stavební dvůr, ani sběrný dvůr.

Námitka č. 28	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 28	Jan Štípek, Na Skalce 33, Popovičky, 251 01	Parc. č. 108/25, 108/73 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385351	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	
Obsah námítky		

Text námítky:

1) Vodní zdroje

1. výrok, 1.1.textová část, l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 2o) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

2) Vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj - změny venkovní hlukové zátěže

Část I.Výrok, textová část, l.f) Stanovení podmínek..., Základní zásady využití ploch odst.5) nevychází z aktuálních hlukových studií, rozhodnutí a dohod. Je proto nutné dokumentaci doplnit a udělat jednoznačný závěr pro zajištění opatření na ochranu stávajících bytové zástavby přiléhající k silnici 111/320.

3) Objekt bývalé fary

Část výrok textová část, l.d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

4) Nakládání s odpady

část výrok, textová část, l.d) Nakládání s odpady opravit text podle skutečného stavu.

Odůvodnění:

1. V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

2. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřijatelné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.

3. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.

4. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

2. Návrh ÚP v části I.Odůvodnění, 2.1. textová část, 6.zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,4.odst. uvádí, že podkladem pro návrh ÚP je SEA zpracovaná firmou Envica.cz S.r.o. Olomouc z roku 2014. V části hluková studie tohoto dokumentu je však hluková zátěž vypočtena pro rok 2018 pouze pro variantu provozu přeložené silnice 111/320 do nové trasy vyznačené v návrhu ÚP jako územní rezerva RI. Protože k přeložce silnice 111/320 v katastru Popoviček a Chomutovic do doby plného zprovoznění golfového hřiště a nové obytné zástavby v Nebřenicích zaručeně nedojde, jsou závěry uvedené studie pro návrh ÚP nepoužitelné.

Z iniciativy obyvatel Na Skalce bylo investorem Arendon provedeno měření hlukové zátěže zástavby v Popovičkách a Chomutovicích v 04/2017. Výsledky měření prokázaly, že již v roce 2017 je hluková zátěž zástavby ve všech

měřených bodech prokazatelně překročena v denní i noční době. Tato zpráva však není podkladem návrhu ÚP. Na základě tohoto měření podepsal Arendon s obyvateli ulice Na Skalce v Popovičkách dne 27.3.2017 dohodu o zhotovení protihlukové stěny v případě, že nebude uznána stará hluková zátěž. Na žádost stavebníka Arendon vydala KHS Středočeského kraje 14.8.2017 pod č.j. S-KHSSC 39125/2017 souhlasné stanovisko k přiznání staré hlukové zátěže pro silnici 111/320 v katastrech Popoviček a Chomutovic. A to i přes skutečnost, že tentýž úřad vydal 24.2.2004 na žádost lomu Chomutovice pod čj. 1064-215/04/308/Kam jednoznačné zamítnutí uplatnění „staré zátěže“ pro korekci hluku z dopravy pro tyto lokality.

Z výše uvedeného vyplývá problém s ochranou objektů pro bydlení v Popovičkách proti hlukové zátěži. Před schválení ÚP by měl zadavatel tento problém vyřešit.

3. Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu pro provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí, objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu ani zmínka, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

4. V textu je mylně uvedeno, že každá fyzická osoba musí mít zajištěnou nádobu na odpad. V obci je určeno, že každý dům k bydlení musí mít nádobu na odpad. Bioodpad se v obci neukládá do kontejnerů, ale na určené skládky. Teprve z nich odvoz odpadu zajišťuje i kontejnery. Rozhodnutí o setrvání způsobu likvidace do budoucna, jak je v návrhu ÚP uvedeno, může zamezit zavádění nových technologií v likvidaci odpadů, je proto lépe tuto zmínku vypustit.

Vyhodnocení: Námitky se nevyhovuje

Odůvodnění:

1. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.
2. Hluková zátěž Popoviček a Chomutovic bude řešena viz přechozí námitky. Měření hluku nebylo při zpracování ÚP k dispozici.
3. ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přilehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.
4. Obec má platnou vyhlášku o odpadech a sjednanou likvidaci odpadů podle druhu. V zadání ÚP nebyl nárokován ani stavební dvůr, ani sběrný dvůr.

Námitka č. 29	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 29	Ing. Jan Štípek, Podolská 554/96, Praha 4, 147 00	Parc. č. 108/25, 108/73 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385356	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

1) Vodní zdroje

1. výrok, 1.1.textová část, l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

2) Vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj - změny venkovní hlukové zátěže

Část I.Výrok, textová část, l.f) Stanovení podmínek..., Základní zásady využití ploch odst.5) nevychází z aktuálních hlukových studií, rozhodnutí a dohod. Je proto nutné dokumentaci doplnit a udělat jednoznačný závěr pro zajištění opatření na ochranu stávajících bytové zástavby přiléhající k silnici 111/320.

3) Objekt bývalé fary

Část výrok textová část, l.d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

4) Nakládání s odpady

část výrok, textová část, l.d) Nakládání s odpady opravit text podle skutečného stavu.

5) Plochy SV smíšené obytné venkovské

Část výrok textová část, Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy SV smíšené obytné venkovské. Změnit text v Podmínkách prostorového uspořádání v části MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY na nový text - 800m² pro nové RD na stávajících parcelách v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

Odůvodnění:

1. V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

2. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřipustné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.

3. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.

4. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

2. Návrh ÚP v části Odůvodnění, 2.1. textová část, 6.zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,4.odst. uvádí, že podkladem pro návrh ÚP je SEA zpracovaná firmou Envica.cz S.r.o. Olomouc z roku 2014. V části hluková studie tohoto dokumentu je však hluková zátěž vypočtena pro rok 2018 pouze pro variantu provozu přeložené silnice 111/320 do nové trasy vyznačené v návrhu ÚP jako územní rezerva R1. Protože k přeložce silnice 111/320 v katastru Popoviček a Chomutovic do doby plného zprovoznění golfového hřiště a nové obytné zástavby v Nebřenicích zaručeně nedojde, jsou závěry uvedené studie pro návrh ÚP nepoužitelné.

Z iniciativy obyvatel Na Skalce bylo investorem Arendon provedeno měření hlukové zátěže zástavby v Popovičkách a Chomutovicích v 04/2017. Výsledky měření prokázaly, že již v roce 2017 je hluková zátěž zástavby ve všech měřených bodech prokazatelně překročena v denní i noční době. Tato zpráva však není podkladem návrhu ÚP. Na základě tohoto měření podepsal Arendon s obyvateli ulice Na Skalce v Popovičkách dne 27.3.2017 dohodu o zhotovení protihlukové stěny v případě, že nebude uznána stará hluková zátěž. Na žádost stavebníka Arendon vydala KHS Středočeského kraje 14.8.2017 pod č.j. S-KHSSC 39125/2017 souhlasné stanovisko k přiznání staré hlukové zátěže pro silnici 111/320 v katastrech Popoviček a Chomutovic. A to i přes skutečnost, že tentýž úřad vydal 24.2.2004 na žádost lomu Chomutovice pod čj. 1064-215/04/308/Kam jednoznačné zamítnutí uplatnění „staré zátěže“ pro korekci hluku z dopravy pro tyto lokality.

Z výše uvedeného vyplývá problém s ochranou objektů pro bydlení v Popovičkách proti hlukové zátěži. Před schválením ÚP by měl zadavatel tento problém vyřešit.

3. Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu pro provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí, objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu ani zmínka, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

4. V textu je mylně uvedeno, že každá fyzická osoba musí mít zajištěnou nádobu na odpad. V obci je určeno, že

každý dům k bydlení musí mít nádobu na odpad. Bioodpad se v obci neukládá do kontejnerů, ale na určené skládky. Teprve z nich odvoz odpadu zajišťuje i kontejnery. Rozhodnutí o setrvání způsobu likvidace do budoucna, jak je v návrhu ÚP uvedeno, může zamezit zavádění nových technologií v likvidaci odpadů, je proto lépe tuto zmínku vypustit.

5. Ze stávajícího textu není jasné, zda na plochách SV je povolena v zastavěném území na volných parcelách výstavba RD. Na plochách BI v zastavěném území je toto specifikováno velmi přesně. Z tohoto důvodu by plochy v SV byly diskriminovány.

Vyhodnocení: Námitky se nevyhovuje

Odůvodnění:

1. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.
2. Hluková zátěž Popoviček a Chomutovic bude řešena viz přechodí námitky. Měření hluku nebylo při zpracování ÚP k dispozici.
3. ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přílehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.
4. Obec má platnou vyhlášku o odpadech a sjednanou likvidaci odpadů podle druhu. V zadání ÚP nebyl nárokován ani stavební dvůr, ani sběrný dvůr.
5. V plochách SV je přípustné stavět stavby rodinných domů za splnění podmínek prostorového uspořádání (min. velikost parcely min 800 m² apod.).

Námitka č. 30	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 30	Jiří Svoboda, Na Skalce 30, Popovičky, 251 01	Parc. č. 49 v k. ú. Popovičky
č. ev.	385359	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

1. vodní zdroje

výrok, 1.1 .textová část, l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody- není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

2. vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj—změny hlukové zátěže stávajících objektů bydlení

Část I.Výrok, textová část, 1-0 Stanovení podmínek...Základní zásady využití ploch odst.5) nevychází z aktuálních hlukových studií, rozhodnutí a dohod. Je proto nutné dokumentaci doplnit a udělat jednoznačný závěr pro zajištění opatření na ochranu stávajících bytové zástavby přiléhající k silnici II1/320.

Odůvodnění:

V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1. etapu stínající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl. 6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

1. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřijatelné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.
2. nové zdroje vody jsou v poslední době realizována pouze hydro vrty do skalního podloží, tj. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.
3. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů. Řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

Odůvodnění addz.:

Návrh ÚP v části II. Odůvodnění, 2. 1. textová část, 6. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, 4. odst. uvádíme podkladem pro návrh ÚP je SE A zpracovaná firmou Envica.cz S.r.o. Olomouc z roku 2014. V části hluková studie tohoto dokumentu je však hluková zátěž vypočtena pro rok 2018 pouze pro variantu provozu přeložené silnice 111/320 do nové trasy vyznačené v návrhu ÚP jako územní rezerva R I. Protože k přeložce silnice H1/320 v katastru Popoviček a Chomutovic do doby plného zprovoznění golfového hřiště a nové obytné zástavby v Nebřenicích zaručeně nedojde, jsou závěry uvedené studie pro návrh ÚP nepoužitelné.

Z iniciativy obyvatel Na Skalce bylo pro investora Arendon provedeno měření hlukové zátěže zástavby v Popovičkách a Chomutovicích v 04/2017. Výsledky měření prokázaly, že již v roce 2017 je hluková zátěž zástavby v měřených bodech prokazatelně překročena v denní i noční době. Tato zpráva však není podkladem návrhu ÚP. Na základě tohoto měření podepsal Arendon s obyvateli ulice Na Skalce v Popovičkách dohodu o realizaci protihlukových opatření

Na žádost stavebníka Arendon vydala KUS Středočeského kraje 14. 8. 2017 pod č. j. S-KHSSC 39125/2017 souhlasné stanovisko k přiznání staré hlukové zátěže pro silnici 111/320 na katastrech Popoviček a Chomutovic. A to i přes skutečnost, že tentýž úřad vydal 24. 2. 2004 na žádost lomu Chomutovice pod čj. 1064-215/04/308/Kam Jednoznačné zamítnutí uplatnění „staré zátěže“ pro korekci hluku z dopravy pro tyto lokality.

Z výše uvedeného vyplývá problém s ochranou objektů pro bydlení v Popovičkách proti hlukové zátěži. Před schválením ÚP by měl zadavatel tento problém vyřešit.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

1. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.
2. Hluková zátěž Popoviček a Chomutovic bude řešena viz přechodí námitky. Měření hluku nebylo při zpracování ÚP k dispozici.

č. 31	Hana Janotová, Na Skalce 40, Popovičky, 251 01	Parc. č. 108/31 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385363	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Pozemek k.ú. Popovický parc.č. 108/30

Hlavní výkres 1-03, pořadí změn 1-10, pozemek Na Skalce č.p. 108/30

Jedná se o nezastavěný pozemek ve stabilizované ploše BI, který je jako jediný v etapizaci vyznačen, a to pravděpodobně chybou, při grafickém zpracování zahrnut do 1. etapy. Zahrnout pozemek do ploch stabilizovaných, tzn. na výkresu 1-10 grafiku 1. etapy vymazat.

Odůvodnění:

V dokumentaci návrhu ÚP není o důvodu zahrnutí pozemku do 1. etapy žádná zmínka. Všechny ostatní nezastavěné pozemky ve stabilizovaných plochách BI nejsou do žádné etapy zahrnuty. Tito chybu je potřeba opravit, aby nedošlo při budoucí zástavbě těchto pozemků opět ke zbytečným nedorozuměním.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje v plném rozsahu. Pozemek parc. č. 108/30 k. ú. Popovičky je vyjmut z etapizace, je součástí jako proluka zastavěného území Bi – Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Námitka č. 32	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 32	Hana Janotová Na Skalce 40, Popovičky, 251 01	Parc. č. 108/31 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385365	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Objekt bývalé fary

Část výrok textová část, 1. d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

Odůvodnění:

Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu po provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí a objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu a o jeho plánu využití ani zmínky, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přilehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.

Námitka č. 33	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 33	Hana Janotová, Na Skalce 40, Popovičky, 251 01	Parc. č. 108/31 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385368	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

I. výrok, 1.1.textová část, I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílný způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

Odůvodnění:

V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky.

Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl. 6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP.

Za této situace:

1. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vily dále využity pro závlahy golfového hřiště, je nepřijatelné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovický.
2. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, tj. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.
3. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.

Námitka č. 34	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 34	Ing. Vladimír Purm, Eva Purmová, Mendelova 539/23, Praha 4 – Háje, 149 00	Obecné námitky
č. ev.	385370	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

I.výrok, 1.1.textová část, I .f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílný způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit.

Bez řádného zdůvodnění a vyhodnocení zásobování obyvatel Popoviček i přilehlých obcí pitnou i užitkovou v ÚP není možné zakázat zřizování nových zdrojů vody.

Odůvodnění:

Bez řádného hydrogeologického průzkumu nelze zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody. V dohledné budoucnosti je plánováno napojení obce na zdroje pitné vody ze Želivky, přičemž zdroje z vrtů HV1 a HV2 mají být dle ÚP využity pro „zemědělské a jiné účely“, což vyvolává oprávněnou domněnku, že tyto vrty budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Pokud by tento stav skutečně nastal, nelze v žádném případě obyvatelům obcí Popovičky a Chomutovice zakazovat budováním vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště. Pokud nebude proveden řádný hydrogeologický průzkum v této lokalitě, nelze přijímat jakákoli: rozhodnutí či zákazy při zřizování studen a vrtů a využívání podzemních zdrojů vody.

Veškeré nové vity musí být prováděny výlučně za podmínky souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku.

Řešení navrhované v ÚP není přijatelné a není podloženo odbornými posudky pro zákaz zřizování studní a vrtů, ale ani ochrany účelného využívání vodních zdrojů v dané oblasti.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.

Námitka č. 35	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 35	Ing. Vladimír Purm, Eva Purmová, Mendelova 539/23, Praha 4 – Háje, 149 00	Parc. č. 108/30 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385371	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nezastavěný pozemek je vyznačen šrafováním jako pozemek určený pro Etapizaci 1., a to zcela nelogicky jako jediný ve stabilizované ploše Bl. Zahnutí pozemku do Etapizace 1 bylo provedeno zřejmě omylem a může vést k nedorozuměním při budoucí výstavbě rodinného domu.

Odůvodnění:

Výše uvedená parcela se nachází uvnitř zastavěného území, kde většina okolních parcel je již zastavěna rodinnými domy. Zahnutí pozemku do Etapizace 1 nedává smysl, okolní nezastavěné pozemky nejsou do žádné Etapizace zahrnuty.

Pokud nebude zařazení pozemku vyjmuta/vymazáno z Etapizace, mohlo by dojít v budoucnu k nepředvídaným problémům v povolovacím řízení plánované výstavby rodinného domu.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitce se v plném rozsahu vyhovuje. Pozemek je začleněn do zastavěného území.

Námitka č. 36	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 36	Irena Hrdinová, Huntovická 32, Chomutovice, Popovičky, 251 01	Obecná námitka
č. ev.	385374	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

1. Plochy SV smíšené obytné venkovské Plochy SV smíšené obytné venkovské - z textu jednoznačně nevyplývá, že se jedná o ZASTAVITELNÉ území o ploše SV se v textu hovoří jako o zastavěném území. Část výrok textová část, Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy SV smíšené obytné venkovské. Změnit text na Zastavitelné území a v Podmínkách prostorového uspořádání v části MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY na nový text - 800m² pro nové RD na stávajících parcelách v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)
2. Vodní zdroje - 1. výrok, l.l.textová část, l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílný způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.
3. Etapizace - Část I.Výrok, výkresová část 1-10, textová část Stanovení pořadí změn v území 2.e). V ÚP se hovoří o posloupnosti využití zastavitelných ploch nejdříve v návaznosti na stávající zástavbu a potom teprve vzdálenější lokality od sídla. Je zde tedy zřejmý nepoměr mezi pozemky BV 51, B1 51, B1 53 [část] proti pozemku BV 53. Proto je třeba pozemek BV 53 přeřadit do etapy I.
4. Objekt bývalé fary - Část výrok textová část, l.d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

Odůvodnění:

1. Ze stávajícího textu není jasné, zda na plochách SV je povolena v zastavěném území na volných parcelách výstavba RD. Na plochách B1 v zastavěném území je toto specifikováno velmi přesně. Z tohoto důvodu by plochy v SV byly diskriminovány.
2. V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1.

čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

1. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřijatelné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.

nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.

4. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

4. Návrh ÚP ve výkresu 1-10 a v textové části Stanovení pořadí změn v území 2.e. Pozemky BV 51, BI 51, BI 53(část) jsou z hlediska umístění ve stejné kategorii a přesto pozemek BV 53 má úplně jinou etapizaci. Toto je diskriminační. Navíc zařazením pozemku do kategorie BV tj. venkovské domy se snižuje počet potenciačních zájemců o koupi pozemků, protože tzv., venkovské domy vyžadují individuální projekt s nestandardním řešením - obdélníkovým půdorysem v poměru d:š min 3:1, jednopodlažní se sedlovou střechou. Je proto méně často realizován. Pokud tedy budou zájemci o pozemky v Chomutovicích, měla by existovat možnost výběru mezi BI a BV od začátku nabídek, aby se podařilo záměr ÚP s novou venkovskou zástavbou naplnit. Protože je daleko obtížnější najít zájemce o takovou stavbu, je nutné BV 53 zařadit do 1. etapy, aby nedošlo k další diskriminaci.

Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu po provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí, objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu ani zmínka, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

1. Pozemek p. č. 144/1 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je zastavitelný. Pozemek je prolukou v zastavěném území. Pozemek je přesunut do plochy BV druhé etapy. Minimální velikost pozemku 800 m2 platí jak pro zastavitelné nebo i zastavěné pozemky bez rozdílu.
2. Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda
3. Plocha BV 53 je na okraji sídla Chomutovice a podle pravidla ÚP mají být zastavěny nejdříve plochy v centru nebo co nejbližší centru. Plocha BV 53 je proto zařazena do 3. etapy zástavby.
4. ÚP řeší využití původní fary pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV viz výkres č.3. Hlavní výkres. Fara a přilehlá zahrada jsou v majetku obce Popovičky. ÚP nemůže v měřítku 1:5000 definovat

podmínky pro opravy a úpravy jednotlivých staveb.

Námitka č. 37	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 37	Olga Horáčková, Huntovická 43, Popovičky, 251 01, zast. Šantroch, K Hrnčířům 160, Praha 4, 149 00	Parc. č. 141/4 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385378	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s možností dělení parcel za účelem budoucí výstavby novostaveb rodinných domů na pozemku 141/1 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic a žádám o zachování stávajícího účelu využití, které tuto výstavbu neumožňuje.

Odůvodnění:

- Obci je dostatek jiných rozvojových ploch
- Pozemek určený je součástí volné krajiny a vybíhá do ní
- V obci není dostatečná technická a veřejná infrastruktura
- Navrhují pozemek využít jako veřejné prostranství, kterých je v obci nedostatek

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek č. 141/1 je navržen v novém ÚP jako plocha pro bydlení, jižní část plochy BI 53 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha navazuje na stávající komunikace a ulici Huntovickou, inženýrské sítě a okolní zastavěné a zastavitelné plochy RD. Plocha BI 53 je jedinou plochou v sídle Chomutovice pro novou zástavbu RD, v rámci sídel Popovičky a Chomutovice je podstatnou částí rozvoje. Jižní část plochy BI 53 je uvedena ve stávajícím ÚP jako schválená plocha obytná smíšená. Nový ÚP přejímá tuto plochu, nemění její rozsah a funkci, pouze z důvodu klidného bydlení převádí území z plochy obytné smíšené na plochu BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

V Chomutovicích je navržené veřejné prostranství PV 52 a veřejné zeleň ZV 54 a ZV 55, zachována stávající náves u rybníka, veřejným prostranstvím je plocha údolí Chomutovického potoka, která je zároveň přírodní osou spojující popovičky a Chomutovice. Z uvedeného vyplývá, že ÚP doplňuje nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně i v nově zastavitelných plochách.

Námitka č. 38	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 38	Bc. Jan Prokopius, U Krčské vodárny 246/41, Praha 4, 140 00	Parc. č. 363/6, 394/15, 394/10, 394/8, 363/1, 363/1, 363/2 a 394/14 vše v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic.
č. ev.	385379	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Navrhovaná rezerva na komunikaci R1 zabírá příliš mnoho zemědělské orné půdy, na které provozují zemědělskou činnost. Návrh ubírá plochu k podnikání a z tohoto důvodu snižuje konkurenceschopnost mého podnikání- resp. je pro mě téměř likvidační. Jedná se o mé nejurodnější pozemky. Tyto pozemky jsou zároveň nejbližšími pozemky od farmy.

Dále návrh nerespektuje hranici pozemků a přetíná mé pozemky na 2 části. Zbylé části tak bude možné jen obtížně obdělávat.

Výše uvedené se týká i ostatních případných staveb chodníků, veřejné zeleně, veřejné infrastruktury i cyklostezek v souvislosti s navrhovanou rezervou R1, které by zabíraly další ornou půdu.

Odůvodnění:

Navrhovaná varianta neřeší případnou zvýšenou hlučnost a prašnost, protože je od stávající silnice 111/00320 posunuta o malou vzdálenost. Navrhuji posunout Rezervu R1 k vodoteči Dobřejovického potoka s maximálním využitím obecních cest a neobdělávaných ploch. Již při povolení nové výstavby Nebřenic (OAKS PRAGUE) bylo v plánu směřovat dopravní obslužnost na nájezd na dálnici D1 ve Strančicích.

Závěrem musím konstatovat, že tento návrh je účelově koncipovaný a naprosto neakceptovatelný a je tak otázkou kdo a za jakým cílem jej dostávajícího plánu zakomponoval. Dále považuju i za nevhodné v současné době pandemie COVID-19 projednávat tak důležitý dokument územního plánu, kdy je omezena komunikace a možnost spolupráce při přípravě strategického plánu.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávajícího území jako zemědělský půdní fond. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 39	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 39	Bc. Jan Prokopius, U Krčské vodárny 246/41, Praha 4, 140 00	Parc. č. 20/1, 24/1 a parc. č. st. 51 v k.ú. Popovičky
č. ev.	383380	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

- 1/ Nesouhlasím se snížením zastavěnosti v zóně VZ z 50% na 45%
- 2/ Nesouhlasím se snížením výšky případně nově budovaných staveb z 12m na 8,5 m
- 3/ Nesouhlasím s nastavením minimální plochy zeleně na 30% z plochy pozemku
- 4/ Nesouhlasím se zákazem vrtání studny v zóně VZ
- 5/ Žádáme o vyjmutí parcely 24/1 ze zóny VZ a její přesunutí do zóny SV

Odůvodnění:

Ad1, Ad 2: V současné době mám již povolení k odstranění stavby na st. 51 (porodna prasnic) o velikosti 437 m² a rád bych zde vybudoval zemědělskou halu o ploše 500 m². Není tedy nutné snižovat zastavěnost a přesouvat tuto zastavěnost na jiné pozemky.

Ad 3/Tato plocha jejíž z části zastavěná a slouží jako manipulační plocha pro zajišťování zemědělské výroby. Ad4/ Pro zemědělskou činnost je třeba užitková voda zejména pro zalévání zeleně a čerpání vody pro zemědělskou činnost Ad5/ Již při budování kanalizační sítě je zde ze strany obce počítáno s připojením na kanalizační síť Tato je již zabudována a připravena na připojení. Poplatek zaplacen.

Parcela naproti komunikaci je již také zahrnuta do možné budoucí výstavby.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

1) a 2) Vzhledem k okolnímu charakteru obytné smíšené zástavby sídla, exponovanému místu na okraji zástavby a dalšímu narušení krajinného rázu je výška zástavby 12 m a vyšší zastavěnost na pozemku v tomto místě nevhodná. Plocha zemědělské zástavby sousedí s plochami SV- smíšené obytné venkovské.

3) Koeficient zeleně 30% plochy pozemků je převzat ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jako minimální hodnota, která má být všude dodržena nebo zvýšena.

4) Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda

5) Konkrétní dotažení napojení na kanalizační síť nedokáže územní plán vyřešit. Územní plán nastavuje budoucí koncepci využití území. Jednotlivé technické záležitosti jsou přílišnou podrobností.

Námitka č. 40	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 40	Bc. Jan Prokopius U Krčské vodárny 246/41, Praha 4, 140 00	Parc. č. 224/34, 419/6 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385381	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Nesouhlasíme s vybudováním cyklostezky, která by vedla od rybníka ve Struhách přes CHLU lomu s napojením na stezky golfového hřiště v Nebřenicích pod zámek. Tato obecní cesta je jedinou přístupovou cestou na parcely 224/34, 419/6.

Odůvodnění:

Není zajištěn jiný přístup na výše uvedené zemědělské pozemky. V případě realizace této cyklostezky by bylo nutné vyřešit přístupovou cestu k těmto pozemkům (i pro zemědělskou mechanizaci).

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Stávající parcela p. č. 473/1 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je dle evidence katastru ostatní komunikace a vede po východní straně p. č. 224/34 – orná půda k pozemku p. č. 419/6 – orná půda. Nejedná se tedy o změnu funkce a využití v území, příjezd na pozemky zůstává zachován. Úprava cesty z místní účelové na cyklotrasu nebo cyklostezku vedoucí po stávající cestě nebo obnovení zaorané cesty je technicky možné, oba provozové můžou na jedné cestě koexistovat při dodržování bezpečnostních předpisů.

Námitka č. 41	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 41	Radek Dermeňžiev, Přátelství 356/61, Uhříněves	Parc. č. 124 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385455	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Parcely splňují podmínky rozdělení, které jsou uvedeny na straně 49 v dokumentu výrokové části, revize č. 6 09/2020. Skutečný stav rozdělení pozemků je zobrazen na příloze č. 2 skutečný stav. Dále obec záměr o rozdělení pozemků potvrdila.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán nastavuje podrobnější regulativy pro dělení stavebních pozemků. Územní plán ale není schopen tyto pozemky rozdělit mimo územní řízení. Dělení pozemků je možné po nabytí účinnosti tohoto územního plánu a po požádání stavebního úřadu o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku podle § 77 písmene d) stavebního zákona. Územní plán zařazuje stávající objekty jako řadové RD v zastavěném území do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Dělení pozemků je možné provést v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz textová část UP, kap. 1.f), část BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro možné dělení pozemků pro již realizované záměry. Částečně se vyhovuje nastavením parametrů pro možnosti dělení pozemků.

Námitka č. 42	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 42	Iryna Parshyna, Pod Skalou 122/3, Popovičky, 251 01	Parc. č. 124 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385459	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Prosím o rozdělení. Parcely splňují podmínky k rozdělení, které jsou uvedeny na straně 49 v dokumentu výrokové části, revize č. 6 09/2020. Skutečný stav rozdělení pozemků je zobrazen na příloze č. 2 - skutečný stav rozdělení pozemku. Dále obec záměr o rozdělení pozemku potvrdila v době naší koupě, viz příloha č. 1 – potvrzení obce o rozpůlení pozemku.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se částečně se vyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán nastavuje podrobnější regulativy pro dělení stavebních pozemků. Územní plán ale není schopen tyto pozemky rozdělit mimo územní řízení. Dělení pozemků je možné po nabytí účinnosti tohoto územního plánu a po požádání stavebního úřadu o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku podle § 77 písmene d) stavebního zákona. Územní plán zařazuje stávající objekty jako řadové RD v zastavěném území do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Dělení pozemků je možné provést v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz textová část UP, kap. 1.f), část BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro možné dělení pozemků pro již realizované záměry. Částečně se vyhovuje nastavením parametrů pro možnosti dělení pozemků.

Námitka č. 43	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 43	Zdeněk Konečný, Modletice 89	Parc. č. 251, 277/51, 363/4, 394/16, 394/9, 394/7 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385471	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlas s rezervou pro přeložku komunikace III/00320.

Vyjmutí parc.č. 251 z území určeného pro sport a rekreaci tak jak bylo naplánováno v předešlém územním plánu komplikuje přístup na tento pozemek. Nesouhlasím s jeho vyjmutím.

Nesouhlasím se zahrnutím pozemků pro rezervu pro přeložku komunikace 111/00320. Tato rezerva nenabízí využití oddělených pozemků mezi stávající komunikací a rezervou.

V případě přeložky se komplikuje využitelnost oddělených ploch. Toto řešil předešlý doposud neschválený návrh změny ÚP.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 251 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je vymezen jako plochy NZ – plochy zemědělské. Toto vymezení je v souladu s evidencí daného pozemku v katastru nemovitostí. Zde je plocha evidována s druhem pozemku jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Přesné vymezení přístupu na pozemek není určeno. V regulativech pro danou plochu je přípustné umísťovat související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace a polní cesty. Přístup na pozemek není komplikován.

Pozemky v rámci územní rezervy zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R₁, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkce území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 44	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 44	Petr Letocha, Na Stádlech 87, Popovičky	Parc. č. 78/19 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385487	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námítky

Text námítky:

Nesouhlasím s návrhem změny zastavitelné plochy ÚP Popovičky na parcele 78/19 v k. ú. Chomutovice, kde dle návrhu nového ÚP je navržena změna parcely ZPF – orná na veřejnou zeleň. Dle mého konceptu o rozvoji zastavitelnosti ZPF v Popovičkách a Chomutovicích navrhuji přechod na parcele 78/19 z ZPF orná na plochu s využitím: Bydlení v rodinných domech – venkovské.

Odůvodnění:

S návrhem na změnu ÚP Popovičky nesouhlasím, vzhledem k avizovaným změnám na č. p. 78/19, které se mnou nebyly projednány.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Parcela č. 78/19 k. ú. Chomutovice u D byla změněna na veřejnou zeleň, aby byla doplněna plocha Územního systému ekologické stability – lokální biocentrum LBC č. 5. Orgán ochrany přírody trval na vyřazení ze zastavitelných ploch

(například i jako kompenzace za ČOV, dětské hřiště a jeho rozšíření a cesty v prvcích VKP 56a, VKP 60c, ÚSES – LBK 36, LBC 7). Dle názoru orgánu ochrany přírody a krajiny převládají veřejné zájmy ochrany přírody nad soukromým zájmem stavby RD.

Námitka č. 45	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 45	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice, 251 01	Parc. č. 215/3 a 218 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385555	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23.12.2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s vymezením plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) na výše uvedených pozemcích, které jsou v mém vlastnictví, resp. nesouhlasím s tím, aby pro předmětnou plochu platily podmínky využití a prostorového uspořádání uvedené v kap. 1.f) na str. 72 výroku - textové části pro plochy typu ZS.

Navrhuji, aby předmětná plocha byla vymezena a pojmenována jako specifický typ (s indexem) „zeleň soukromá a vyhrazená v nezastavěném území“, např. ZS1 nebo jiným systémem značení. Jako hlavní využití navrhuji „pozemky krajinné a přírodě blízké zeleně, sloužící převážně pro mimoprodukční soukromé využití“. Do přípustného využití požaduji uvést „přízemní nepodsklepené lehké stavby z přírodních materiálů sloužící k ustájení nejvýše dvou koní pro osobní nekomerční účely, s nezbytně nutným skladovým zázemím a úkrytem pro obsluhu“ a dále pak „oplocení elektrickými ohradníky nebo dřevěnými bradly dle odst. 10) kapitoly I.f), části Základní zásady pro využití ploch.“ Do podmínek prostorového uspořádání je možné uvést maximální výšku přípustných staveb 5 m v nejvyšším bodě šikmé střechy od rostlého terénu a maximální zastavěnou plochu 5 % z celkové výměry plochy.

Odůvodnění:

Předmětné území vymezené touto námitkou je v návrhu územního plánu vymezeno jako typ plochy ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. V charakteristice tohoto typu využití na str. 72 výroku je uvedeno, že se jedná o „pozemky) vzrostlé zeleně v sídle, které se významně uplatňují v prostorovém utváření a obrazu sídla“. Tomu odpovídá i použitá funkční a prostorová regulace, kdy je přípustné umístování pouze takových staveb, které „souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů“. Takto definovaný způsob funkční a prostorové regulace v podstatě nepočítá s výskytem tohoto typu plochy v nezastavěném území, přesto je zde v předmětném území námitky tato plocha vymezena. Jedná se o ojedinělý výskyt, ostatní plochy typu ZS jsou součástí zastavěného území a použitá regulace je zde zcela přílehavá.

Vytvoření specifického, resp. indexovaného typu zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území s určením pro daný typ specifických regulativů je tedy zcela vhodné a odůvodněné.

Namítající hodlá umožnit využití předmětného území v souladu s navrhovaným hlavním a přípustným využitím, tj. pro ustájení dvou koní v soukromém vlastnictví a nezbytně nutné příslušenství. Cílem je pouze osobní (rodinné) nekomerční využití (vyjíždky, hippoterapie), bez funkce pobytové rekreace či poskytování jakýchkoli služeb. Navrhované využití je v souladu s charakterem přírody a krajiny, nikoho neruší a neomezuje a vzhledem k umístění na pozemcích zahrad mezi lesními pozemky je i opticky zcela oddělené, nenápadné a bezproblémové. Nemá žádné nároky na technickou infrastrukturu. Dopravně je plocha obsluhována prostřednictvím cesty vedoucí uvnitř golfového areálu.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 215/3 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je v současné době zahrada (bez zástavby) a parcela č. 218 je neplodná půda – ostatní plocha s vysokou zelení. Jakékoliv intenzivnější využití může mít negativní vliv na okolní les včetně určité fragmentace krajiny. Zahrada je součástí VKP L1 ze zákona. Zahrada není stavebním pozemkem, ale součástí ZPF se IV třídou ochrany. V budoucnu se počítá se zalesněním této parcely a ucelení plochy lesa. V současnosti je pozemek evidován druhem pozemku zahrada. Plocha je vymezena v souladu s danou evidencí pozemku v katastru nemovitostí s ohledem na okolní pozemky a jejich limity využití území. V obci Popovičky je mnoho dalších ploch určených pro mimoprodukční využití nezasahující do limitů využití území.

Námitka č. 46	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 46	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 224/11 v k.ú. CHomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385559	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s umístěním veřejné zeleně ani cesty, stezky nebo jakékoliv komunikace na mém pozemku. Žádám o zachování přístupu na pozemek pro techniku k obhospodařování.

Odůvodnění:

Zabráním části plochy mi bude znemožněno užívání v celém rozsahu. Sníží se tak množství vypěstovaných komodit.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Přístup na pozemek p. č. 224/11 Trvalý travní porost po obecní cestě je zachován, p. č. 473/1 k. ú. Chomutovice po její severní straně. Nejedná se o žádnou změnu funkce a využití obou parcel. Úprava cesty z místní účelové na cyklotrasu nebo cyklostezku vedoucí po stávající cestě nebo obnovení zaorané cesty je technicky možné, oba provozování můžou koexistovat při dodržování bezpečnosti provozu na jedné cestě.

Námitka č. 47	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 47	Miloslav Kvarda, K rybníku 13, Popovičky-Chomutovice, 251 01	Parc. č. 428/2 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385561	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s vymezením veřejně prospěšného koridoru WT 5 ani stavbou cesty, stezky, jakékoliv komunikace nebo vedení inženýrských sítí. Při vypracovávání územní studie koridoru WT 5 chci být včas upozorněn a seznámen s návrhem. Nesouhlasím též s návrhem k vyvlastnění pozemku.

Odůvodnění:

Stavbou komunikace mi bude znemožněno užívání pozemku při pasení a pohybu hospodářských zvířat a odstavování zemědělské techniky. Po dobu, po kterou budu využívat pozemky k vlastním účelům, nesouhlasím zatím se stavbou.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Koridor WT 5 je určen v rámci veřejného zájmu jako dopravní spojnice částí obce a zároveň možnost uložení a propojení inženýrských sítí s rozvojovou plochou BI 53 a stávajícími plochami BI a SV. Pozemek je dle evidence katastru ostatní plocha – ostatní komunikace. Bez této nové komunikace není možný rozvoj v této části sídla. Přesný průběh a parametry určí podrobnější územní dokumentace dle nového ÚP.

Námitka č. 48	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 48	Miloslav Kvarda, K rybníku 13, Popovičky-Chomutovice, 251 01	Obecná námitka
č. ev.	385562	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesnižovat hladiny spodních vod odčerpáváním vody z lomu k zavlažování. Nezabírat velké množství zemědělských ploch a zeleně. Při etapizaci upřednostnit nejdříve náhradu zabraných ploch. Nesnižovat dostupnost na pozemky (i po obecních cestách a stezkách), především pro techniku k obhospodařování.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dle stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Říčany nebude voda čerpaná z kamenolomu Chomutovice potřeba pro závlahy, ale bude čerpána do Chomutovického potoka pro stabilizaci jeho průtoku dle rozhodnutí OBÚ Kladno. Ze zdrojů závlahové vody je vyňata možnost čerpat vodu z kamenolomu. Na základě aktualizované bilance potřeby závlahové vody pro golfové hřiště zpracovatel MV projekt spol. s.r.o., se s vodou z lomu Chomutovice již nepočítá. Pozemky k obhospodařování jsou nadále přístupné. V přípustných podmínkách je umožněna realizace dorpního napojení.

Námitka č. 49	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 49	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 75, 78/7, 183/5, 183/6, 183/7 a 480/2 vše v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385563	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím se stavbou komunikace, cesty, stezky, ani návrhem veřejně prospěšné stavby, veřejného prostranství, veřejné zeleně, inženýrských sítí, případně vyvlastnění mých pozemků. Při vypracovávání územní studie na pozemku WT5 chci být včas upozorněna a seznámena s návrhem.

Odůvodnění:

Stavbou komunikace na mých pozemcích mi bude znemožněno užívání pozemků, které jsou ohrazené elektrickým ohradníkem a používám je jako pastvu pro hospodářská zvířata a chci ještě několik let využívat. Po dobu, po kterou budu využívat pozemky k vlastním účelům, nesouhlasím zatím se stavbou. Při vypracovávání územní studie chci být včas upozorněna, aby byl brán zřetel na spravedlivé rozdělení území, umístění veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Uvedené pozemky byly schváleny platným ÚPO jako zastavitelná plocha obytná. Nový ÚP je převzal, protože doplňují možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch v obci. Přesné dělení na veřejné prostory a soukromé parcely budou v podrobnější územní dokumentaci dle nového ÚP. Vymezené veřejně prospěšné stavby umožňují dopravní řešení a přívod všech médií, bez toho není výstavba RD uskutečnitelná. Pro danou plochu se stanovena podmínka pro rozhodování zpracováním regulačního plánu RP2 – Chomutovice – západ.

Námitka č. 50	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 50	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 75, 78/7, 183/5, 183/6, 183/7 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385564	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s obsahem podmínek využití ploch BI 53.

Žádám o doplnění přípustného využití

- o drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva;
- pastviny hospodářských zvířat včetně elektrických ohradníků;
- samostatné objekty menšího rozsahu s využitím pro činnost samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu hospodářských zvířat.

Žádám u podmínek prostorového uspořádání 30 % zastavěného území. Minimální plocha zeleně 30 %. Žádám u upřesňujících podmínek o zrušení limitu pro přípustné využití drobnou zemědělskou výrobou samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva, pastvin hospodářských zvířat včetně elektrických ohradníků. Upřesňující podmínky pro samostatné objekty menšího rozsahu s využitím pro činnost samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu hospodářských zvířat nelze procentuálně určit k hlavnímu využití.

Odůvodnění:

Dotčené plochy (v UP označené BI 53) jsou využívány k chovu hospodářských zvířat. Skladuje se zde krmivo, chovají hospodářská zvířata, parkuje zemědělská technika a převážná část se využívá k pasení hospodářských zvířat. Plochy jsou ohrazeny elektrickými ohradníky. Ohradníky jsou provedeny plastovými, sklolaminátovými a dřevěnými kůly s vodiči, vodivými páskami a dřevěnými bradly. Nejvyšší živý vodič je ve výšce 150 cm a nejnižší živý vodič 25 cm s vodičem zemnění 15 cm. Při současném využívání pozemku je vhodné pro hospodářská zvířata zřídit přístřešek s napajedlem nebo přístřešek pro skladování krmivá případně zemědělskou techniku. Zachování stávajícího využití pasením. Zároveň jedna ze zásad podpory drobného podnikání lesnictví a zemědělství a polyfunkčního využití.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Zemědělská výroba, ať už ji provádí jeden samostatně hospodařící zemědělec nebo více, zásadně nepatří do území obytné zástavby. Výroba průmyslová nebo zemědělská by měla být na okraji obce, s odstupem od obytné zástavby a oddělená izolační zelení. To je jedna z hlavních zásad urbanistického řešení obce.

Jmenované pozemky jsou na severu obestavěny novou obytnou zástavbou BI, na východě smíšenou obytnou zástavbou historickou SV, na jižní straně obytnou zástavbou RD městského a příměstského typu BI 53.

V případě rozvoje zemědělské výroby mezi obytnými plochami by došlo k narušení životního a obytného prostředí (hluky, prach, pach aj.). Tím by došlo mimo zhoršení podmínek i k újmě na majetku a ceně okolních pozemků a RD, jejichž vlastníci je vybudovali v dobré víře dle platného územního plánu. Minimální plocha zeleně na pozemcích RD je stanovena dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji více snižovat.

Námitka č. 51	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 51	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 70/1, 70/3, 70/4, 78/7, 480/2 a parc. č. st. 3 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385565	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s obsahem podmínek využití ploch SV. Žádám o doplnění přípustného využití:

- o drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva a živočišné výroby
- pastviny hospodářských zvířat
- vodní plochy menšího rozsahu
- samostatné objekty nebo části objektů s využitím pro drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva a živočišné výroby.

Žádám u podmínek prostorového uspořádání zvýšení z 30 % zastavěného území na 50 %.

Žádám u upřesňujících podmínek zvýšení z 15 % přípustných staveb na 30 % a pozemku na 60 %.

Odůvodnění:

Dotčené budovy a plochy (v UP označené SV) byly kdysi postaveny k tomuto účelu hospodaření se zemědělskou půdou a chovem hospodářských zvířat. V současné době jsou stále takto využívány a provozovány. Skladuje se zde krmivo, chovají hospodářská zvířata, parkuje zemědělská technika a část se využívá k pasení hospodářských zvířat. Plochy prostorového uspořádání jsou naplněny (a patrně již neodpovídají ani dřívější skutečnosti) a v případě využívání pozemku k účelům hospodaření nebo stavbě objektu menšího rozsahu potřebného k chovu hospodářských zvířat nebo skladování krmivá (případně přístřešku pro zemědělskou techniku) je kapacita vyčerpána nebo nedostačující. Zachování stávajícího využití. Zároveň jedna ze zásad podpory drobného podnikání lesnictví a zemědělství.

Vyhodnocení: Námitky se nevyhovuje

Odůvodnění:

Chov zvířectva je možný v souladu s dosavadním kolaudovaným využitím objektů. Rozšiřování živočišné výroby a chovu hospodářského zvířectva není možný, vzhledem k vývoji území, které se stalo ze ZPF zastavěným a zastavitelným územím dle platného ÚPO a návrhu nového ÚP.

V případě rozvoje zemědělské výroby mezi obytnými plochami by došlo k narušení životního a obytného prostředí (hluky, prach, pach aj.). Tím by došlo mimo zhoršení podmínek i k újmě na majetku a ceně okolních pozemků a RD, jejichž vlastníci je vybudovali v dobré výře dle platného územního plánu. Mimo zásadního zhoršení sociodemografických vztahů (negativní vliv na soudržnost společenství obyvatel tzv. sociální pilíř rozvoje území) by mohlo dojít majetkoprávními sporům a vyžadování náhrad za zhoršené prostředí. Výroba průmyslová nebo zemědělská by měla být na okraji obce, s odstupem od obytné zástavby a oddělená izolační zelení. To je jedna z hlavních zásad urbanistického řešení obce.

Zvýšení podmínek u prostorového uspořádání z 30% na 50% nelze vyhovět. V daných plochách by vznikla přílišná zastavěnost. Přílišné zahušťování zástavby v rámci vesnického charakteru není žádoucí. Na soukromých pozemcích je vhodné řešit zasakování vod. V tomto smyslu je řešením hospodárné využití srážkových vod v urbanizovaném prostředí.

Námitka č. 52	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 52	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. st. 3 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385568	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	
Obsah námitky		

Text námitky:

Nesouhlasím s návrhem používat důlní vodu z lomu Chomutovice pro účely zavlažování golfových ploch.

Odůvodnění:

Vlivem provozu lomu a s tím spojené snížení hladiny spodní vody, bude další odčerpávání vody dále negativně ovlivňovat stav spodních vod (případně i vlhkost v půdy). Již někdy vzniká situace, kdy není potřebné množství vody pro nejnужnější účely související se zachováním provozu v hospodářských staveních, které takto dříve fungovala po mnohá desetiletí. Používání pitné vody z obecního řádu pro napojení hospodářských zvířat a potřeby zemědělské činnosti je vysoce neekonomické.

Vyhodnocení: Námitky se vyhovuje

Odůvodnění:

Dle stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Říčany nebude voda čerpaná z kamenolomu Chomutovice potřeba pro závlahy, ale bude čerpána do Chomutovického potoka pro stabilizaci jeho průtoku dle rozhodnutí OBÚ Kladno.

Námitka č. 53	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 53	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 91, 183/12, 183/19, 183/27 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385569	z fáze: veřejné projednání

doručeno dne: 23. 12. 2020

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím se zakreslenou trasou mezí a doplňování zeleně (protierozní opatření). Žádám o změnu navrhovaného umístění meze na hranice obou sousedících pozemků.

Odůvodnění:

Navrhovaným umístěním meze bude zmenšena plocha možného využití orné plochy na mých pozemcích. Navrhuji vést meze a zeleň po hranicích pozemků, přičemž by vždy byla na jednom pozemku pouze polovina meze. Zároveň nebude docházet rozdělení pozemků na nevyužité nebo těžko obdělávatelné plochy.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Průběh navrhované meze lze, vzhledem k průběhu spádu území, byl upraven. Průběh meze na hranici pozemku je doplněn do podmínek využití území tak, že mez bude realizována vždy z 50% na obou sousedních pozemcích. (doplnění Textové části ÚP, kap. 1f), část K – Meze, odstavec upřesňující podmínky)

Námitka č. 54	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 54	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 81, 82, 83, 105/1, 105/9, 105/10, 111, 183/10, 183/12, 183/19, 183/29 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385571	z fáze: veřejné projednání

doručeno dne:

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s umístováním veřejné zeleně na mých pozemcích.

Odůvodnění:

Zabráním plochy pozemku mi bude znemožněno využívat pozemek v celém rozsahu. Vypěstované komodity budou v menším množství a budou scházet v dalším stupni využití. Ekonomicky mě to poškodí. Zeleň navrhuji umístovat na obecní plochy.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Charakteristickým rysem českého venkova byla vždy doprovodná zeleň podél cest, vodních toků, mezí a plotů. Záměrem ÚP je vrátit se od velkých až obrovských scelených lánů k doplnění doprovodné zeleně podél cest a doplnění mezí do volné krajiny, její rozčlenění do menších polí. Tato zeleň velmi zvyšuje ekologickou stabilitu, biodiverzitu a její součástí je zachování druhovosti flóry a fauny. Meze i zeleň podél cest zároveň napomáhají zachycení srážkových vod, nedochází ke splachům humusu a větrné erozi. Jsou to opatření napomáhající udržení kvality ZPF.

Zeleň podél vodních toků (i občasných) má obdobnou funkci s tím, že živočišná a rostlinná společenství jsou jiného typu a obohacují krajinu o ekologické stabilizační prvky. Zároveň jsou údolní nivy Významným krajinným prvkem ze zákona č. 114/1992 Sb., a musí podél nich zůstat volný manipulační pruh 3 a 6 m (u většího toku 8 – 12 m) Nelze tedy

zaorávat břehy toků.

Zeleň ochranná a izolační podél oplocení zahrad vytváří intimní prostor bydlení, ale hlavně přirozeně vzniká při obhospodařování polí a luk, protože zemědělská technika se nemůže dostat blíže k oplocení než na 1.0 – 1.5 m z provozních důvodů. Tento pruh zeleně je často širší z důvodu morfologie terénu, terénních úprav, příkopů u cest, terénních valů z vysbíraného kamení z pole atd.

Námitka č. 55	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 55	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 52 v k.ú. Chomutovice u Dořejevic
č. ev.	385572	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	
Obsah námitky		

Text námitky:

Nesouhlasím se zakreslenou trasou mezí (protierozní opatření). Žádám o změnu navrhovaného umístění meze na hranice obou sousedících pozemků.

Odůvodnění:

Navrhovaným umístěním meze bude zmenšena plocha možného využití orné plochy na mých pozemcích. Navrhuji vést meze po hranicích pozemků, přičemž by vždy byla na jednom pozemku pouze polovina meze. Zároveň nebude docházet k rozdělení pozemků na nevyužitě nebo těžko obdělávatelné plochy.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Dotčené pozemky vlastníka jsou upraveny. Navrhované meze jsou stanoveny na společné hranice mezujících pozemků.

Námitka č. 56	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 56	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č.1/10, 1/12 a 3/4 v k.ú. Chomutovice u Dobřejevic
č. ev.	385573	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	
Obsah námitky		

Text námitky:

Nesouhlasím s vedením elektrické přípojky včetně ochranného pásma přes koryto potoka a na pozemcích p. č. 1/10, p. č. 1/12, p. č. 3/4.

Odůvodnění:

V tomto území je koryto potoka a zeleň zpevňující břehy a svah podél potoka. Dojde k narušení kořenové základny a k úhynu vzrostlé vegetace. Následně se zhorší protierozní schopnost v okolí vedení.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Trasa VN 22kV do trafostanice na ulici Petrovy vrchy (p. č. 78/4 k. ú. Chomutovice u D.) není vedena přes Chomutovický potok, ale v zemi v ul. Petrovy vrchy. Proto nejsou dotčeny pozemky č. 1/18, 1/12, 3/4 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic. Trasa byla převzata z územně analytických podkladů.

Námitka č. 57	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 57	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 3 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385574	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s návrhem zákazu zřizování nových studní u hospodářských stavení využívající vodu pro vlastní provoz.

Odůvodnění:

Snižováním hladiny spodních vod, někdy vzniká situace, kdy není potřebné množství vody pro nejnütnější účely související se zachováním provozu živočišného chovu. Používání pitné vody z obecního řádu pro napojení hospodářských zvířat a potřeby zemědělské činnosti je vysoce neekonomické. V případě dalšího zhoršování situace, může být řešením stavba nové vydatnější studny na přilehlých pozemcích p. č. st. 3, p. č. 70/1, p. č. 70/3, p. č. 70/4, p. č. 78/7 a p. č. 480/2, dle hydrogeologických podmínek.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Vzhledem k situaci v obci, kdy dochází ke snižování hladiny vody ve studních, je navržen v obci vodovodní řád centrálního zásobování z Tlakového přivaděče Želivka, čerpací místo Brtnice do nového vodojemu Nebřenice, odkud bude rozvedena pitná voda do všech zastavěných a zastavitelných území Popoviček.

Námitka č. 58	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 58	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 69 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385576	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s umístováním veřejné zeleně na mém pozemku č. p. 69.

Odůvodnění:

Zabráním plochy pozemku mi bude znemožněno využívat pozemek v celém rozsahu. Vypěstované komodity budou v menším množství a budou scházet v dalším stupni využití. Ekonomicky mě to poškodí.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Na pozemku 69 k. ú. Popovičky není umístěna žádná veřejná zeleň, ale je zde částečně umístěn Významný krajinný prvek VKP 117, který je převzat z nadřazené dokumentace a ÚP Popovičky jej musí respektovat.

Námitka č. 59	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 59	Ing. Jaroslav Richter, Akátová 107, Říčany, 251 01	Parc. č. 82/11 Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385578	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Podávám námitku proti prezentovanému Návrhu ÚP obce Popovičky dne 16. 12. 2020. Jsem majitelem p. p. č. 82/11 k. ú. Popovičky, který byl součástí dělení a zasíťování pozemků Na Stádlech. Na pozemek jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě tj. kanalizace, voda plyn a NN, to znamená, že je zcela stabilizován. Žádám proto, aby tento pozemek byl přeřazen z BI 51 do BI.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek p. č. 82/11 k. ú. Popovičky je dle evidence katastru veden jako orná půda bez zástavby. ÚP musí vycházet z katastrální mapy jako zásadního podkladu. Komunikace a inženýrské sítě jsou zde provedeny, z hlediska funkčního využití je to zastavitelné území BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pokud zde ale není evidován postavený RD, nelze tento pozemek zařadit do zastavěného území.

Námitka č. 60	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 60	Dagmar Sečkarová, Chomutovice 49, 251 01	Parc. č. 141/7 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385582	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nebudeme moct využívat vlastní vodu k zalévání, pití apod. Budeme odkázáni na jeden zdroj. Požadavek vymazat z navrhovaného ÚP – zákaz budování studní v obcích Chomutovice a Popovičky. Chceme mít možnost vlastní vody, studny!

Odůvodnění:

Problematika vody - studny (str. 48 odst. 20)

Požadavek vymazat z navrhovaného ÚP zákaz budování studní v obcích Chomutovice a Popovičky.

Reálně provést revizi situace s vodou s ohledem na informace o nedostatku vody v Chomutovickém potoce (s ohledem na potřeby golfového areálu - chybná premisa nového ÚP o stavu vody a stavu podzemních vod).

Uvedená problematika studní nepatří do gesce ÚP, řeší ji orgány státní správy vodoprávní úřad, stavební úřad. Odůvodnění nutnosti ochránit stávající studny v obci je nesmysl, protože toto právě řeší stavební povolení, kde se k němu vyjadřují sousedé. Hydrovrty pro zásobování obce jsou navíc umístěné na území Modletic, kde zákaz hloubení studní neplatí. Navíc byl nelogicky a diskriminačně tento zákaz aplikován pouze pro obce Popovičky a Chomutovice, obec Nebřenice je explicitně ze zákazu vyňata. A to i přesto, že právě zde probíhá masová výstavba a i v případě, že spol. Arendon studny v tuto chvíli neplánuje, nemusí to samé platit pro budoucí vlastníky nemovitostí.

Navrhovaný ÚP by nás tak nutil používat pitnou vodu k např. zalévání zahrady, i když víme, že na pozemku je dostatečné množství podzemní vody, kterou bychom mohli používat. K potřebám pitného režimu raději také využíváme vodu studniční, nežli současnou vodu chlorovanou.

Logika obce, že je nutno chránit současné majitele nemovitostí před nedostatkem vody tímto krokem, tj. zrušením studní, je špatná (popsáno výše). V první řadě se má v případě problémů s vodou omezit golfový areál Nebřenice, ne majitelé pozemků a nemovitostí na nich postavených (jejich nároky na vodu při zavlažování zahrad mnohonásobně nižší, než údržba golfových greenů). V novém ÚP je povinnost pro stavebníky RD připojit se k obecnímu vodovodnímu řádu i mít nádrže na vodu (3 m³), tj. nové studny by se týkaly prokazatelně využití v zahradách.

Náš požadavek je mít možnost vlastní studny a vlastní vody. Když jsme na vesnici a podzemní voda tady je.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Problematika závlahových vod pro golfové hřiště je řešena samostatně mimo využívání pitné vody pro zálivku. Pitná voda pro Nebřenice je řešena novým přivaděčem pitné vody ze Želivky, z čerpací stanice Brtnice přes vodojem Bartošky do nového vodojemu Nebřenice a odtud do všech tří sídel Popovičky, Chomutovice a Nebřenice. Celkový systém zásobování území pitnou a závlahovou vodou byl ÚP navržen a projednán s dotčenými orgány státní správy.

Nedostatek vody v Chomutovickém potoce bude řešen vypouštěním vyčištěnými vodami z ČOV Nebřenice a povinností provozovatele ČOV přednostně zajistit minimální průtok v Chomutovickém potoce. Ten je a bude dotován také důlními vodami z lomu, které nesmí být použity pro závlahu golfu.

Stávající vodní zdroje HV1 a HV2 v Modleticích budou využívány jako rezerva pro případy např. havárie, pro zemědělské účely nebo i pro občany. Povinné připojení na vodovodní řád z centrálního zdroje je stanoven z hygienických a kapacitních důvodů, dle informace z obce dochází ke snižování hladiny vody ve stávajících studních v rámci deficitu srážkových vod skoro v celé ČR.

Retenční nádrže jsou v ÚP předepsány u nových objektů, u stávajících nemusí být zřizovány. Budou sloužit k zachycení všech srážkových vod na pozemku, aby se tak nezvyšovala potřeba čerpání vod ze stávajících studní nebo dokonce spotřeba pitné vody na zalévání, pro bazény atp. Všemi těmito opatřeními by měla být zachována užitnost stávajících studní, aby nedošlo k dalšímu snižování hladiny v nich.

Námitka č. 61	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 61	Mgr. Tomáš Kabiček, Mgr. Mária Kabíčková, Ph.D., Bc. Pavel Strašák, Michaela Strašáková, Radek Dermendžiev, Ivana Dermendžievová, Rusian Parshyn, Iryna Parshyn, Ondřej Šanc, Jana	Obecné námítky

Šancová, Ing. Petr Korčák, Ruslana Dvorzhak, Mgr.
Barbora Kroulíková, BJ-STAV Bohemia s.r.o., zast.
Jiřím Burianem, Jan Hlavička, Barbora Hlavičková,
Stanislav Tecl, Aneta Teclová, Kristýna Marková,
Aleksiej Januškovski, Vlasta Januškovski Gloserová

č. ev. 385585

z fáze: veřejné projednání

doručeno dne: 23. 12. 2020

Obsah námítky

Text námítky:

V návrhu územního plánu je uvedena rezerva přeložky, která vede přes bonitní půdní plochy. Z toho důvodu se lze domnívat, že přeložku nebude možné zrealizovat a po nárůstu počtu obyvatel v Nebřenicích dojde následně k navýšení dopravní zátěže po silnici III/320 směrem do Modletic.

Odůvodnění:

Domníváme se, že by se již v návrhu nového územního plánu s maximalizací zástavby obcí Popovičky a Nebřenice dalšími nemovitostmi a následnému nárůstu počtu obyvatel, měl zadavatel zavázat k úpravám a tvorbě příslušných ploch a řešení odstranění hlukové zátěže a řešení dopravní infrastruktury. Nikoliv až po naplnění zástavby Nebřenicích a využití všech ploch pro sport a volnočasové aktivity.

Touto zásadní změnou v územním plánu budou nejvíce postiženi majitelé nemovitostí podél silnice III/320 - ulice Pod Skalkou a ulice Nad Skalkou a další rodinné domy podél zmíněné silnice. Zároveň bude narůstající průjezdnosti zhoršen výjezd z ulice Pod Skalkou, která kolmo navazuje na silnici IIa/320, která je hlavní dopravní osou. Zde je ve značné míře jedoucími vozidly překračována povolená maximální rychlost (příloha č. 1 - výsledky měření průjezdnosti z období 06/2020). Během měření průjezdnosti během jednoho týdne v úseku příjezdu a výjezdu z obce Popovičky směrem na Modletice, projelo přes 22 tisíc vozidel. Z nichž pouze 4 procenta jelo povolenou maximální rychlostí. V tomto úseku nejsou žádné změkčující prvky ani jiná řešení, směřující ke zklidnění dopravy. V důsledku toho jsme zde již v současnosti postiženi hlukem z dopravy, nárůstem emisí a překračovanou rychlostí jsme ohroženi na bezpečnosti a zdraví.

Návrh řešení zklidnění dopravy zakreslenou rezervou přeložky není dostatečné z toho důvodu, že v místě záměru umístění se nachází bonitní půda, konkrétně se jedná o tyto pozemky vedené pod ochrannou třídou II, a jsou tedy vysoce chráněné:

- pozemek p. č. 599, katastrální území Modletice u Dobřejovic, číslo LV 561
- pozemek p. č. 130/8, katastrální území Popovičky, číslo LV 332,
- pozemek p. č. 133, katastrální území Popovičky, číslo LV 595,

V případě, že dojde k naplnění zástavby dle návrhu územního plánu a nebude možné zrealizovat přeložku RI v místech zakreslené rezervy, jsme přesvědčeni o tom, že dojde na stávající komunikaci ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, zhoršení stavu životního prostředí, dojde ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv a poklesu ceny našich nemovitostí.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive

nesmí být před touto změnou realizována. Projednávány územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkci území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 62	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 62	BJ-Stav Bohemia s.r.o., V Zářezu 902/2, Praha 5 - Jinonice, 158 00, Mgr. et BcA Barbora Kroulíková, Smetanova 1165, Šestajovice, 250 92, Ing. Petr Korčák, Smetanova 1165, Šestajovice, 250 92, Ruslana Dvorzhak, Tenisová 849/5, Praha – Hostivař, 102 00	Parc. č. 124/3, 124/16, 124/17, 123/3 a parc. č. st. 123/1, 123/2, 124/18 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385586	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Jako Spoluvlastníci parcely p. č. st. 123 vedené na LV 732 a pozemku p. č. 124/3 vedené na LV 737, Katastrální území Popovičky, obec Popovičky a vzhledem k tomu, že splňujeme podmínky prostorového uspořádání k rozdělení, které jsou uvedené na straně 49 v dokumentu Výrokové části, revize č. 6 09/2020, žádáme o zapracování rozdělení pozemku a parcely do návrhu územního plánu dle přílohy č. 1. Spoluvlastníci s tímto postupem souhlasí. Rozdělení pozemku a parcely je zobrazeno v Příloze č. 1 - skutečný stav rozdělení pozemku (Vyjádření obce Popovičky podepsané místostarostou p. Ing. Markem Kubrem dne 22/1/2016 pod značkou 009/16).

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Viz odpověď na námitku č. 8 a č. 43.

Dále se doplňuje: Řešení přeložky bude více či méně zasahovat do kvalitních půd II. třídy ochrany. Její odsunutí k východní hranici řešeného území by znamenalo narušení VKP 52 a VKP 65 i LBK 40 v údolní nivě Dobřejevického potoka. Posunutí, respektive zdvojení trasy s protihlukovými opatřeními vedle stávající komunikace, nebylo přijato jako dostatečné a zároveň to byl největší zásah do orné půdy II. třídy ochrany ze všech řešení. Trasa přeložky může být upravena po vyhodnocení dopravní situace, protože jí lze přijmout jen jako změnu územního plánu.

Pokud by se měla měnit trasa na severní hranici k.ú. Popovičky, muselo by dojít i ke změně trasy silnice III/00320 na k.ú. Modletice u Dobřejovic a to se souhlasem KÚSK SK a Obce Modletice. Bylo by nutné udělat změnu ÚP Modletice a zřejmě by bylo nutné to promítnout i do změny ZÚR SK. Souviselo by s tím kompletní projednání změn (např. Krajská hygienická stanice, odbory dopravy KÚSK a MěÚ Říčany, orgány ochrany přírody a krajiny, ochrany ZPF, Policie ČR, vlastníci pozemků aj.). Nedodržování povolené rychlosti nemůže řešit ÚP, ale obec ve spolupráci s dotčenými orgány státní správy a Policií.

Námitka č. 63	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 63	Jana Šancová, Štíchiva 595, Praha 11, 149 00 Ondřej Šanc, Dolnokralovická 1295, Vlašim 258 01	Parc. č. st. 121, 122, 123, 124, 126 a parc. č. 124/3, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/10 v k.ú. Popovičky
č. ev.	385588	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	
Obsah námítky		

Text námítky:

Jako Vlastníci pozemku p. č. st. 124 vedené na LV 739 a p. č. st. 122/2 vedené na LV 741, Katastrální území Popovičky, obec Popovičky, vzhledem k tomu, že splňujeme podmínky prostorového upořádání k rozdělení, které jsou uvedené na str. 49 v dokumentu Výrokové části, revize č. 6 09/2020, žádáme o zapracování rozdělení pozemku a parcely do návrhu územního plánu viz Příloha č. 1 Spoluvlastníci s tímto postupem souhlasí, Rozdělení pozemku a parcely je zobrazeno v příloze č. 1 - skutečný stav rozdělení pozemku, jak bylo obcí Popovičky, zastoupené místostarostou Ing. Markem Kubrem, potvrzeno dne 2. 2. 2016 viz příloha 1 - potvrzení obce o rozdělení pozemku.

Odůvodnění:

Parcely splňují podmínky prostorového uspořádání k rozdělení, které jsou uvedeny na straně 49 v dokumentu Výrokové části, revize č. 6 09/2020. Skutečný stav rozdělení pozemků je zobrazen na příloze č. 2 - skutečný stav rozdělení pozemku.

Dále obec záměr o rozdělení pozemku potvrdila v době naší koupě, viz příloha č. 1 - potvrzení obce o rozdělení pozemku. 22. 12. 2020 v Popovičkách.

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Viz odpověď na námitku č. 14 a 15

Námitka č. 64	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 64	Ludmila Hloušková, Ke Kostelu 5, Popovičky, 251 01	Parc. č. 224/35 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385601	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	
Obsah námítky		

Text námítky:

Nesouhlasíme s vybudováním cyklostezky, která by vedla od rybníka ve Struhách přes CHLU lomu s napojením na stezky golfového hřiště v Nebřenicích pod zámek. Tato obecní cesta je jedinou přístupovou cestou na parcely 224/35, 246.

Odůvodnění:

Není zajištěn jiný přístup na výše uvedené zemědělské pozemky. V případě realizace této cyklostezky by bylo nutné vyřešit přístupovou cestu k těmto pozemkům (i pro zemědělskou mechanizaci).

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Viz odpověď na námitku č. 46

Námitka č. 65	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 65	Zdeněk Hynek, Smidarská 186, Praha 9, Klánovice, 190 14	Parc. č. 224/35, 246 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385602	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasíme s vybudováním cyklostezky, která by vedla od rybníka ve Struhách přes CHLU lomu s napojením na stezky golfového hřiště v Nebřenicích pod zámek. Tato obecní cesta je jedinou přístupovou cestou na parcely 224/35, 246.

Odůvodnění:

Není zajištěn jiný přístup na výše uvedené zemědělské pozemky. V případě realizace této cyklostezky by bylo nutné vyřešit přístupovou cestu k těmto pozemkům (i pro zemědělskou mechanizaci).

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Viz odpověď na námitku č. 46

Námitka č. 66	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 66	Zdeněk Hynek Smidarská 186, Praha 9, Klánovice, 190 14	Parc. č. 277/27, 363/3, 374, 375, 394/17 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385604	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeložce R1 komunikace 111/00320 a umístění komunikace na mých pozemcích. Tyto zemědělské pozemky znehodnocuje nerovnoměrným rozdělením, kde může vzniknout část pozemku o tak malé výměře, že jeho další využitelnost je prakticky nemožná pro zemědělskou výrobu.

Odůvodnění:

Navržená změna je nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 (4) Listiny, kdy nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu. S tímto omezením jako spoluvlastník dotčených pozemků nesouhlasím, protože jak je výše uvedeno navržená komunikace rozděluje pozemky tak, že jeho malou část je prakticky nemožné využít k jakémukoliv záměru, hlavně pro zemědělskou výrobu, tudíž budou tyto pozemky znehodnoceny. Pozemky jsou také omezeny pro budoucí využití, zejména z důvodu zvýšení dopravní zátěže v bezprostředním okolí pozemku v mém vlastnictví a s tím spojenou hlukovou zátěží, nad míru obvyklou oproti současné době. S výše uvedeným je také spojeno zvýšení emisí z dopravy a znečištění přilehlých pozemků možnými ropnými úkapy z budoucí pohyblivé se automobilové dopravy, čímž se znehodnocuje i kvalita zeminy nejen na pozemku v mém vlastnictví, ale i v okolí. Moje děti chtějí do budoucna na těchto pozemcích hospodařit.

Zároveň poukazuji na skutečnost, že do dnešního dne se mnou nebyla vedena, žádná jednání o jakémkoliv možnosti řešit nastalou situaci dohodou na občanskoprávní linii. Závěrem považuji za nevhodné v současné době pandemie COVID - 19 projednávat tak důležitý dokument územního plánu, kdy je omezena komunikace a možnost spolupráce při přípravě strategického plánu.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Viz odpověď na námitky č. 5 a 43.

Doplňuje se: Zadání ÚP bylo veřejně projednáno po vyvěšení na internetu, k dispozici bylo v tištěné formě na obci a u pořizovatele. Návrh ÚP byl pro společné jednání vyvěšen na internetu, k dispozici byl v tištěné formě na obci a u pořizovatele. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl vyvěšen na internetu, k dispozici byl v tištěné formě na obci a u pořizovatele. Veřejnost a všichni účastníci měli možnost se s fázemi návrhu ÚP seznámit.

Všechny fáze ÚP se zveřejňují vyhláškou dle stavebního zákona a správního řádu, nerozesílají se jednotlivým účastníkům poštou, e-mailem nebo jiným způsobem.

Námitka č. 67	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 67	Ludmila Hloušková, Ke Kostelu 5, Popovičky, 251 01	Parc. č. 277/27, 363/3, 374, 375, 394/17 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	385605	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	23. 12. 2020	

Obsah námitky

Text námitky:

Vznáším námitku proti přeložce R1 komunikace III/00320 a umístění komunikace na mých pozemcích. Tyto zemědělské pozemky znehodnocuje nerovnoměrným rozdělením, kde může vzniknout část pozemku o tak malé výměře, že jeho další využitelnost je prakticky nemožná pro zemědělskou výrobu.

Odůvodnění:

Navržená změna je nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 (4) Listiny, kdy nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu. S tímto omezením jako spoluvlastník dotčených pozemků nesouhlasím, protože jak je výše uvedeno navržená komunikace rozděluje pozemky tak, že jeho malou část je prakticky nemožné využít k jakémukoliv záměru, hlavně pro zemědělskou výrobu, tudíž budou tyto pozemky znehodnoceny. Pozemky jsou také omezeny pro budoucí využití zejména z důvodu zvýšení dopravní zátěže v bezprostředním okolí pozemku v mém vlastnictví a s tím spojenou hlukovou zátěží, nad míru obvyklou proti současné době. S výše uvedeným je také spojeno zvýšení emisí z dopravy a znečištění přilehlých pozemků možnými

ropnými úkapy z budoucí pohybuující se automobilové dopravy, čímž se znehodnocuje i kvalita zeminy nejen na pozemku v mém vlastnictví, ale i okolí. Moje děti chtějí do budoucna na těchto pozemcích hospodařit.

Zároveň poukazují na skutečnost, že do dnešního dne se mnou nebyla vedena žádná jednání o jakémkoliv možnosti řešit nastalou situaci dohodou na občanskoprávní linii. Závěrem považuji za nevhodné v současné době pandemie COVID-19 projednávat tak důležitý dokument územního plánu, kdy je omezena komunikace a možnost spolupráce při přípravě strategického plánu.

Vyhodnocení: Námitky se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkce území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

Námitka č. 68	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 68	Jan Hladík, Nebřenice 12, 251 01	Parc. č. 435/9, 435/10, 435/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	1475	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	4.1. 2021	

Obsah námítky

Text námítky:

Chybějící zakreslení splaškové kanalizace pro pozemky 435/9 a 435/10

Odůvodnění:

Dle výrokové části I. návrhu ÚP Popovičky (str. 25) má být na splaškovou kanalizaci napojena veškerá stávající zástavba. Ve výkresu chybí zakreslení splaškové kanalizace, které má být přivedené po pozemku 435/11 k pozemkům 435/9 a 435/10. Požadují zakreslení chybějící kanalizace k dotčeným pozemkům. (zákres v přílohách)

Vyhodnocení: Námitky se vyhovuje

Odůvodnění:

Splašková kanalizace (omylem zakreslená jako dešťová kanalizace) je jako řad přivedena k pozemkům p.č. 435/9 a 435/10, kú Chomutovice u Dobřejovic. viz výkres č.1.6 Vodní hospodářství a výkr. Č. 2.2 Koordinační výkres. Přípojky k objektům na se v měřítku ÚP M 1:5000 nezakreslují. Ve výkresech ÚP č.1.6 Vodní hospodářství a výkr č. 2.2 Koordinační výkres ÚP bylo upraveno grafické vyjádření.

Námitka č. 69	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 69	Jan Hladík Nebřenice 12, 251 01	Parc. č. 435/9, 435/10, 435/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	1477	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	4. 1. 2021	

Obsah námitky

Text námitky:

K pozemkům 435/9, 435/10 a 435/11 je v návrhu UP Popovičky zakreslena dešťová kanalizace, která zde není potřebná. (v příloze)

Odůvodnění:

Na zmíněných pozemcích není potřebná dešťová kanalizace z důvodu nízké zastavěnosti a velké rozlohy pozemku. Veškerá dešťová voda je využita v rámci pozemků. A vzhledem k velké rozloze pozemků nejsou žádné přebytky vody. Tudíž žádám o zrušení zakreslené dešťové kanalizace. (v příloze – Výroková část – dešťovka)

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Omylem byla zakreslena v tomto území dešťová kanalizace, nově je zakreslena splašková kanalizace gravitační (viz také námitka č. 68). Všechny dešťové a srážkové vody v řešeném území budou dle ÚP vsakovány na pozemku a budou využívány u nových RD.

Námitka č. 70	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 70	Kateřina Marouňková, Nebřenice 13, Popovičky, 251 01	Parc. č. 435/11, 435/12, 435/13, parc. č. st. 91, 92, 93, 95 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	1480	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	4.1.2021	

Obsah námitky

Text námitky:

Jsem majitelkou rodinného domu čp. 13 a uvedených pozemků v osadě Nebřenice, obec Popovičky a od roku 2010, tedy 10 let zde již trvale žiji.

Pořizovatel Územního plánu Popovičky MěÚ Říčany a jeho objednatel Obec Popovičky v dosavadních fázích a stupních tvorby a schvalování UP Popovičky a rozvoje území mimo jiné uvádí, že pro každou nemovitost v osadě Nebřenice bude zřízena samostatná splašková kanalizační přípojka - pro stávající i novou zástavbu na celém řešeném území.

Územní plán podle přiložených mapových podkladů nepočítá s přípojkou splaškové kanalizace pro nemovitosti v

mém vlastnictví, ale pouze s přívodem kanalizace dešťové, vodovodní přípojkou a přípojkou plynu pro stávající RD a další zástavbu v předmětném území SK. Stejně tak návrh UP Popovičky v sekci datové a sdělovací sítě nepočítá s napojením uvedených nemovitostí na dálkový optický kabel.

Odůvodnění:

Rodinný dům a předmětné pozemky v mém vlastnictví jsou vedeny jako plocha SK - plochy smíšené - komerční. V rámci podmínek pro stávající stavby a i nové stavby v obci Nebřenice v souvislosti s tvorbou územního plánu Obce Popovičky žádám o napojení mých uvedených nemovitostí na veškeré dostupné inženýrské sítě a vedení-tj. splašková kanalizace, vodovodní přípojka, plynová přípojka, dálkový optický kabel a dešťovou kanalizaci, tudíž prosím o doplnění připojení mých nemovitostí na splaškovou kanalizaci a dálkový optický kabel.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pro pozemky 435/10, 435/11, 435/12 a 435/13 jsou doplněny sítě jako navrhované:

- zemní plyn (výkr. Č.1.8 Zemní plyn)
- splašková kanalizace a vodovodní řád (výkr. Č.1.6 Vodní hospodářství, kde zároveň bude zrušena dešťová kanalizace)
- optický kabel komunikační sítě a napojení elektro NN (výkr. Č. 1.7 Elektrická energie a komunikační sítě)

Všechny úpravy inženýrských sítí budou promítnuty do výkr. Č. 2.2 Koordinační výkres

Námitka č. 71	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 71	Kateřina Marouňková Nebřenice 13, Popovičky, 251 01	Parc. č. 515/14 a 465 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	1481	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	4.1.2021	

Obsah námitky

Text námitky:

Jsem majitelkou rodinného domu čp. 13 osadě Nebřenice, obec Popovický a od roku 2010, tedy 10 let zde již trvale žiji. Domnívám se, že územní plán podle přiložených mapových podkladů ne zcela jednoznačně zakresluje pozemek č. par. 465 a další č.par. 515/14 k. ú. Chomutovice jako cestu, navazující na hlavní komunikaci III. třídy č. 00320 a tvořící vyústění místní polní cesty. Uvedený pozemek č. par. 465 byl Obcí Popovičky převeden do vlastnictví soukromého vlastníka - společnosti ARENDON a.s. bez vazby na účel užívání této cesty v historických souvislostech. Oznámení tohoto záměru Obce Popovičky o převodu této části místní komunikace společnosti ARENDON a.s. se mi nepodařilo na webu Obce Popovičky najít.

Katastr nemovitostí eviduje nyní tento pozemek č. par 465 jako ostatní plochu - neplodná půda. Navíc z tohoto pozemku byl oddělen na hlavní komunikaci bezprostředně navazující pozemek č. par. 515/14, neplodná půda-ostatní plocha, vlastník ARENDON a.s., který tvoří vyústění bývalé polní cesty na komunikaci III. třídy do Nebřenic. V souvislosti s tím, že Obec Popovičky převedla pozemek tvořící vyústění uvedené polní cesty na soukromý subjekt, který je aktuálně podle záznamů v evidenci KN v exekuci, podle KN na pozemku vázne zástavní právo smluvní, pozemek není evidován jako ostatní komunikace, žádám pořizovatele a i objednatel UP Popovičky o zajištění zachování funkčnosti této historické místní cesty a zachování prostupnosti území a krajiny beze změn, jak deklaruje územní plán.

Odůvodnění:

Jelikož mám v užívání zemědělský pozemek č.par. 413/11 k. ú. Chomutovice (ve vlastnictví mé maminky paní Lenky Hladíkové) a využívám tuto cestu jako jedinou možnou pro obslužnost uvedeného zemědělského pozemku, žádám o zachování funkce využití uvedené cesty a to rovněž v souvislosti s potřebou ostatních obhospodařovatelů zbývajících zemědělské půdy v této lokalitě a nás všech stávajících občanů Nebřenic.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 515/14 a 465, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic jsou jednoznačně určeny pro místní komunikaci jako přístup k obhospodařovaným polím. Ve výkresové části bude upraveno barevné vyznačení cesty a nájezdu na komunikaci III/00320 (viz výkres č. 1.5 - Doprava a č. 2.2 - Koordinační výkres). Majetkoprávní vztahy nemůže řešit územní plán.

Námitka č. 72	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 72	Lenka Jiroutová, U Hrušky 385, Mratín, 250 63	Parc. č. 82/78 v k.ú. Popovičky
č. ev.	1487	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	4.1.2021	

Obsah námitky

Text námitky:

Vznáším námitku proti umístění komunikace na mém pozemku. Tento pozemek znehodnocuje nerovnoměrným rozdělením, kde může vzniknout část pozemku o tak malé výměře, že jeho další využitelnost je prakticky nemožná, ať již pro zemědělskou výrobu či k možnému zastavění v souladu s návrhem územního plánu Popovičky.

Odůvodnění:

Navržená změna je nuceným omezením vlastnického práva ve smyslu čl. 11 (4) Listiny, kdy nucené omezení vlastnického práva je možné jen ve veřejném zájmu. S tímto omezením jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím, protože jak je výše uvedeno navržená komunikace rozděluje pozemek tak, že jeho malou část je prakticky nemožné využít k jakémukoliv záměru, ať pro zemědělskou výrobu či v budoucnu k možnému zastavění v souladu s návrhem územního plánu Popovičky, tudíž je tento pozemek znehodnocen. Větší část pozemku je také omezena pro budoucí využití, zejména z důvodu zvýšení dopravní zátěže v bezprostředním okolí pozemku v mém vlastnictví a s tím spojenou hlukovou zátěží, nad míru obvyklou oproti současné době. S výše uvedeným je také spojeno zvýšení emisí z dopravy a znečištění přilehlých pozemků možnými ropnými úkapy z budoucí pohybuující se automobilové dopravy, čímž se znehodnocuje i kvalita zeminy nejen na pozemku v mém vlastnictví, ale i v okolí. Zároveň poukazují na skutečnost, že do dnešního dne se mnou nebyla vedena, žádná jednání o jakémkoliv možnosti řešit nastalou situaci dohodou na občanskoprávní linii.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 82/78, k.ú. Popovičky byl převzat z platného ÚPO do nového ÚP, zůstává zastavitelným územím pro RD jako Bv, menší část jako BV (viz výkres 1.3 – Hlavní výkres). Je využit celý jako zastavitelné území, část ovšem musí být poskytnuta pro místní komunikaci a inženýrské sítě. Tato část, která bude využita jak pro vlastní pozemek, tak pro okolní pozemky, musí být z pozemku vyčleněna, jinak by nebylo možné lokalitu zastavět (společný – veřejný zájem majitelů pozemků).

Využitelnost pozemku a řešení majetkoprávních vztahů bude dále řešeno podrobnější územní dokumentací viz Textová část ÚP, část 2 Vymezení ploch a koridorů).

Námitka č. 73	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 73	Jitka Šuláková, Cuřínova 589, Praha 4, 142 00	Parc. č. 142/22, 141/23, 141/24, 141/10 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	55943	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	24.2.2021; dne 22.12.2020 doručeno obci Popovičky	
Obsah námítky		

Text námítky:

Nesouhlasím s tím, aby moje pozemky p. č. 142/22, 141/23, 141/24 a 141/10 v k. p. Chomutovice u Dobřejovic byly zařazeny v návrhu ÚP obce Popovičky do BI 53 a žádám o jejich přeřazení do BI. Důvodem je to, že výše zmíněné pozemky byly v době zpracování ÚP rozděleny a plně zainvestovány. Obdobná situace je u pozemku p. č. 141/1 k. ú. Chomutovice u Dobřejovic, kde je v současné době již zpracována PD se všemi kladnými vyjádřeními na plné zasíťování tohoto pozemku a bude podána začátkem ledna 2021 žádost o stavební povolení. Žádám proto rovněž, aby tento pozemek byl převeden do BI.

Žádám, aby přeložka komunikace č. 320 Nebřenice – Modletice byla provedena před kolaudací byt. domů a rodin. domů, (areál Nebřenic), případně protihlukové stěny po celé délce komunikace. Protihluková studie je naposledy vyhotovena v roce 2017 a již nyní hluk zatěžuje okolní zástavbu.

Nesouhlasím s vrtáním studní v Nebřenicích. Jsem vlastníkem lesního pozemku č. 239 v k. ú. Chomutovice. Narušení vodního režimu má dopad na vysychání lesa a tím náchylnost napadání lesa škůdcem. Chomutovický potok je také bez vody. Žádám, by bylo přihlédnuto k zachování stávajících lesů v okolí Arendonu.

Žádám o možnost vrtání studní v Chomutovicích.

Dále žádám o možnost chovu drobného hospodářského zvířectva v celé obci Chomutovice.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Platným a povinným podkladem pro ÚP je katastrální mapa v měřítku 1:5000. Pozemky 141/22, 141/23, 141/24 a 141/10 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic jsou dle evidence katastru nemovitostí orná půda bez zástavby. Proto není možné je zatím zařadit do zastavěného území, budou ponechány v zastavitelném území BI53.

Přeložka komunikace III/00320viz odpovědi na námítky č. 5 a č. 43. Vliv vrtání studní v Nebřenicích na lesní pozemek p.č. 239, k.ú. Chomutovice u D: nebyl doložen žádným posouzením nebo monitoringem. Tuto záležitost nemůže posoudit ÚP, ale dotčené orgány státní správy.

Nedostatek vody v Chomutovickém potoce je řešen vypouštěním vyčištěných vod z ČOV Nebřenice s podmínkou pro provozovatele, že musí přednostně zajistit stanovený minimální průtok v chomutovickém potoce a případný přebytek může teprve použít pro závlahy golfového hřiště. Zároveň bude jako nyní dotován čerpáním důlních vod z lomu Chomutovice, využití těchto vod pro zavlažování golfového hřiště bylo dotčenými orgány státní správy zamítnuto.

Zákaz vrtání nových studní v Chomutovicích a Popovičkách vyplývá ze zhoršující se situace stávajících studní, kde postupně klesají hladiny vody. ÚP řeší tento problém novým napojením na centrální zdroj pitné vody z přívaděče Želivka, čerpací stanice Brtnice a přes vodojem Bartošky hlavním přívaděčem do již provedeného vodojemu Nebřenice a z něj upravenou místní sítí do všech sídel.

Chov hospodářského zvířectva nelze celoplošně povolit. Zásadně se sídla změnilo funkční využití zástavby ze zemědělských vesnic na příměstská obytná sídla. Vzhledem k velikosti pozemků, hustotě zástavby, časté změně využití hospodářských objektů na bydlení nelze nadále počítat se zemědělskou výrobou v sídlech. Došlo by k zásadnímu snížení kvality bydlení (hluk, zápach, dopravní provoz, celkové hygienické podmínky aj). Zároveň by mohlo dojít k majetkoprávním sporům, protože by mohlo dojít ke snížení hodnoty okolní RD a pozemků.

Výše jmenované pozemky byly vyloučeny z podmínky zpracování podrobnější územní dokumentace, protože zde proběhla již parcelace včetně oddělení komunikace.

Námitka č. 74	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 74	Jiří Škorpil, Dukelská 112/27, Říčany, 251 01	Parc. č. 141/12 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	55948	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	24.2.2021; dne 22.12.2020 doručeno obci Popovičky	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s tím, aby můj pozemek parc. č. 141/12 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic byl zařazen v návrhu Územního plánu obce Popovičky do lokality BI 53 a žádám, aby byl přeřazen do lokality BI. Důvodem je to, že výše zmíněný pozemek byl v době zpracování územního plánu rozdělen zasíťován a napojen na komunikaci a plně zainvestován. Pokud by pozemek zůstal v lokalitě BI 53, vyvstanula by situace, kdy na zasíťovaný pozemek, který je napojený na komunikaci, musel být zpracován regulační plán (územní rozhodnutí). V tomto případě by byly jakékoliv změny neproveditelné.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Námitce je vyhověno v plném rozsahu. Pozemek je zařazen do plochy BI53B bez podmínky regulačního plánu. Lokalita je urbanisticky vyřešená.

Námitka č. 75	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 75	Jitka Šuláková, K Návsí 35, Chomutovice	Parc. č. 39/1 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	55958	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	24.2.2021; dne 15.12.2020 doručeno obci Popovičky	

Obsah námitky

Text námitky:

Žádám obec Popovičky, aby v návrhu nového ÚP obce Popovičky, který se v současné době připravuje, zohlednila můj požadavek, a to možnost dělit poz. č. 39/1 k. p. Chomutovice u Dobřejovic na 3 parcely o velikosti parcel ve

výměře 1000 – 1200 m².

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitky se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Po schválení ÚP a jeho vydání je možné pozemek rozdělit, protože pro něj budou platit pravidla prostorového uspořádání včetně velikosti parcel (Viz Textová část ÚP, kap. 1.f), část SV – SV – Plochy smíšené obytné venkovské, odst. Podmínky prostorového uspořádání). Částečné vyhovnění je ve smyslu nastavení podmínek pro přípustné dělení pozemku.

Námitka č. 76	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 76	Římskokatolická farnost Říčany u Prahy, Masarykovo náměstí 70/23, Říčany, 251 01	Parc. č. 19/3, 20/1, 21/3 v k.ú. Popovičky
č. ev.	55968	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	24.2.2021; dne 10.11.2020 doručeno obci Popovičky	

Obsah námitky

Text námitky:

K novému návrhu Územního plánu Popovičky je tímto ze strany Římskokatolické farnosti Říčany u Prahy jako vlastníka pozemků a Arcibiskupství pražského jako zřizovatele farnosti a potenciálního zřizovatele uplatněna připomínka pod č. j. A/2020/9976 ze dne 6. 11. 2020 zejména k pozemkům p. č. 19/3 p. č. 20/1 a p. č. 21/3 v k. p. Popovičky s tím, že předmětné pozemky jsou platným územním plánem určeny jako plochy obytné smíšené.

Nový navrhovaný územní plán, byl dne 27. 5. 2016 zveřejněn veřejnou vyhláškou. S ohledem na tuto skutečnost uplatňujeme námitku v následujícím znění.

Nesouhlasíme se zmenšením zastavitelné výměry, a omezení přípustné míry využití pozemků ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Říčany u Prahy, neboť tím dochází ke snížení jejich hodnoty.

Touto cestou žádáme o ponechání využití ploch pro plochy obytné smíšené na pozemky ve vlastnictví farnosti se shodnými kritérii pro výstavbu.

Odůvodnění:

1. V platném územním plánu jsou uvedené pozemky určeny k obytné smíšené zástavbě. Navrhovaným územním plánem se zmenšuje zastavitelná výměra, omezuje přípustná míra využití našich pozemků a zásadním způsobem se mění účelové určení ploch na našich pozemcích. Nesouhlasíme s tím, protože se děje v náš neprospěch.
2. Naše pozemky se nacházejí uvnitř stávajícího intravilánu, jsou proto urbanisticky prioritní pro umístění vhodné zástavby, což je v souladu s vaší dosavadní urbanistickou koncepcí – vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch.
3. S ohledem na vyváženost zájmů zainteresovaných stran nesouhlasíme s tím, aby na našich pozemcích byla navržena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně, občanské vybavení.

V této skutečnosti spatřujeme značné znevýhodňování pozemků Římskokatolické farnosti Říčany u Prahy. Uplatňujeme tuto námitku s předloženým návrhem nového ÚP nesouhlasíme. Zároveň nesouhlasíme s umístováním ploch veřejného prostranství – veřejné zeleně na naše pozemky a zároveň nesouhlasíme se

změнами ploch snižující do budoucna hodnotu pozemků ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Říčany u Prahy.

Vyhodnocení: Námitky se nevyhovuje

Odůvodnění:

V území došlo k digitalizaci mapových podkladů a přerozdělení pozemků oproti platnému ÚPO, takže navázání platného ÚPO na nový katastr je přibližné, někde problematické a i proto bylo rozhodnuto o zpracování nového ÚP.

V platném ÚPO je stejně jako v novém ÚP pozemky p.č. 19/3 a 21/3, k. ú. Popovičky jsou určeny jako veřejná zeleň (vysoká zeleň nelesní). Je součástí vzrostlé vysoké zeleně navazující na významný krajinný prvek VKP60c a na lokální biokoridor Lbk36 systému ÚSES. I podle evidence katastru je pozemek označen jako zeleň. ÚP zachovává přírodní osu sever – jih a zeleň podél Chomutovického potoka jako důležitý historický prvek území a charakteristický prvek zástavby sídel Popovičky a Chomutovice. Proto je také zachována vzrostlá zeleň na pozemcích p.č. 19/3 a 21/3 k.ú. Popovičky.

Pozemek p.č.20/3 je v platném ÚPO i v novém ÚP určen pro obytnou zástavbu BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské, funkční využití je stejné.

Umístění veřejného prostranství (pozemek p.č. 20/1 jako vícefunkčního prostoru mezi zastavěným a zastavitelným územím umožní využití jak pro stávající tak i nové obyvatele. Jedním z cílů územního plánování (§18 ods.t 1 S7) je „vytvářet předpoklady udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel“ Podobně jsou nastaveny priority ZÚR SK – bod 01, je třeba se soustředit na „vybavení sídel veřejnou infrastrukturou“, bod 07, který je zaměřen na „posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně“. Dále dle zákona 128/2000 Sb, §2, odst. 2. „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

ÚP navrhl veřejné prostranství ve smyslu výše jmenovaných uzákonění a zároveň dle platného zákonného podkladu Územně analytických podkladů SO ORP Říčany, kde je definován problém nedostatku veřejných prostranství a veřejné zeleně. Dle Zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Odůvodnění ÚP, kap. 6) byl dokumentací SEA kladně vyhodnocen vliv ÚP na lokálního systému ÚSES a kladný vliv na ekologickou stabilitu území, tj. včetně rozvoje veřejných prostor a veřejné zeleně. Umístění PV51 na stávající zeleně s přímou návazností na údolní nivu Chomutovického potoka je velkou výhodou pro vznik kvalitního veřejného prostranství.

Na PV51 navazuje plocha občanské vybavenosti komerční OM52 (pozemek p.č. 20/1, k.ú. Popovičky), kde ale může být umístěna i plocha občanské vybavenosti veřejné infrastruktury. Plochy občanské vybavenosti jsou velmi potřebné při prudkém rozvoji obytné zástavby v řešeném území. Z nadřazené územní dokumentace PÚR ČR a ZÚR SK, kde jsou Popovičky zařazeny do nejméně se rozvíjející oblasti OPB1 – Metropolitní rozvojová oblast Prahy, vyplývá pro nové plochy obytné zástavby v obcích povinnost rozvíjet také mimo jiné občanskou vybavenost, veřejná prostranství a veřejnou zeleň (viz PÚR ČR, články např. 16,19,21,38a). Zároveň jsou tím řešeny problémy konstatované v ÚAP SOORP Říčany, jako je nedostatek veřejných prostranství a veřejné zeleně, chybějící rozvoj občanské vybavenosti při velkém rozvoji obytné zástavby, nedostatek míst pro setkávání občanů atp.

Plocha PV51 a OM52 jsou umístěny u nejintenzivněji zastavěného území Popoviček. Zároveň jsou spolu veřejným prostranstvím PV51 součástí celkové koncepce nové zástavby sídel Popovičky a Chomutovice na západní straně údolí Chomutovického potoka, protože jsou položeny na nové hlavní komunikaci mezi ulicemi Ke Kostelu (III/00319, Popovičky) a ul. Huntovická (Chomutovice). Tyto dva veřejné prostory tvoří novodobé návsí v nové zástavbě, zrušením ploch OM52 a PV51 by opět došlo k nevyváženému rozvoji sídel.

Námitka č. 77	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 77	Jaroslav Richter, Na Stádlech 94, Popovičky, 251	Obecná námitka

č. ev. 55943 z fáze: veřejné projednání

doručeno dne: 24.2.2021

Obsah námítky

Text námítky:

U veškerých lokalit v části obce Popovičky a Chomutovice, nahradit podmínku územní studie podmínkou regulačního plánu. Odůvodnění: RP mnohem lépe zabezpečí a ochrání dotčená území.

Vyloučit v obcích Popovičky a Chomutovice stavbu řadových domů a dvojdomů. Odůvodnění: Tento druh staveb na vesnici nepatří, nevhodně zahušťuje zástavbu, zvyšuje požadavky na infrastrukturu.

U pozemku parc. č. 82/6 v k. ú. Popovičky pozemek vrátit do původní plochy BI. Odůvodnění: Pozemek je již v současné zástavbě a je i zastavěn RD.

Doplnit do ÚP stezky dle Přílohy č. 1a, 1b, 1c.

Vyjmout lokalitu dle přílohy č. 2 z podmínky zpracování územní studie či regulačního plánu. Odůvodnění: Lokalita již má vybudované inženýrské sítě a pozemky jsou rozděleny, nebo již existuje obcí schválený geometrický plán pro inženýrské sítě a a dělení pozemků, dokument by tak nedával smysl, neboť lokalita již svou výslednou podobu má.

Umožnit dělení pozemků Pod Skalkou, dle přílohy č. 3. Odůvodnění: Dělení se týká již realizovaných jednotlivých bytových jednotek dle jednotlivých vstupů.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pro komplexní řešení vybraných lokalit je nově stanoveno zpracování podrobnější územní dokumentace (ruší se dosud uváděné územní studie). ÚP vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Územní plán Popoviček stanovuje jako podmínku využití území 3 regulační plány, které budou všechny zpracovány z podnětu do 5 let od vydání územního plánu a nebudou nahrazovat žádné územní rozhodnutí. Jedná se o lokality RP1 Popovičky západ, RP2 Chomutovice – západ a RP Chomutovice Jih.

Řadové domy jsou vyloučeny v Popovičkách a Chomutovicích. Řadové domy jsou přípustné pouze v Nebřenicích. V celém území sídel Popovičky a Chomutovice bude probíhat zástavba formou soliterních rodinných domů (RD). Obytné domy, viladomy, polyfunkční domy a intenzivní zástavba rodinnými domy (hnízdová, řadová, dvojdomy) mohou být realizovány pouze v Nebřenicích.

Pozemek p.č. 82/6, k.ú. Popovičky je zařazen do funkčního využití BI – Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

Do grafické části územního plánu bylo doplněno vedení stezek.

Proběhlo vyjmutí části lokality BI53 ze zpracování podrobnější územní dokumentace protože již proběhla parcelace území včetně oddělení komunikace.

Parcely nelze dělit územním plánem, je nutné provést dle SZ územní řízení o dělení nebo scelování pozemků. ÚP zařazuje stávající objekty jako řadové RD v zastavěné ploše BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Je možné provést dělení pozemků na parcely v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz textová část UP, kap. 1.f), část BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské).

Námitka č. 78	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 78	Ing. Ivo Ženatý, Vodnická 335/31, Praha 4, 140 00, Mgr. Martin Štukša, Kaplická 1037/12, Praha 4, 140 00	Parc. č. 101/10 v k.ú. Popovičky
č. ev.	135105	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	26. 4. 2022	
Obsah námítky		

Text námítky:

Nesouhlas vlastníka pozemků a staveb s návrhem územního plánu Popovičky

Můj klient je spoluvlastníkem pozemku St. p.č. 110 o výměře 372 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Popovičky, č.p. 100, stavba pro administrativu, pozemku p.č. 101/8 o výměře 180 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/11 o výměře 1541 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/17 o výměře 862 m² (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 704 pro k.ú. a obec Popovičky. Tyto nemovitosti jsou dotčeny návrhem Vámi připravovaného územního plánu.

V právním zastoupení mého klienta, jakožto spoluvlastníka pozemku a stavby dotčených návrhem řešení podávám tímto nesouhlas s návrhem územního plánu Popovičky a tento nesouhlas odůvodňuji tímto:

Pozemek p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), k.ú. Popovičky mého klienta byl určen k zastavení, návrhem územního plánu však došlo k jeho přetransformování ze stavebního pozemku na nezastavěnou zeleň. Zatím sice nebylo vydáno k pozemku stavební povolení, avšak můj klient poslal žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu, kterému bylo vyhověno. Za toto vynětí bylo řádně uhrazena částka ve výši 156.084,- Kč. Rozhodnutí zdejšího úřadu č.j. 19718/2007/OŽP-00283 ze dne 7.11.2007, kterým bylo rozhodnuto o stanovení odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu příkládám v příloze. Územním plánem tak došlo k znehodnocení pozemku mého klienta.

Veřejné projednání v této věci se uskutečnilo dne 16.12.2020. Ve vyhlášce o veřejném projednání bylo uvedeno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Z vyhlášky dále vyplývá, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ze strany mého klienta nemohla být tato lhůta pro podání námitek dodržena z důvodu probíhajících soudních řízení mezi spoluvlastníky, kdy nebylo v jeho možnostech se s návrhem územního plánu seznámit. O zveřejnění návrhu územního plánu věděl nájemce, který měl nemovitosti pronajaty a dále i další spoluvlastník na nemovitostech Ing. Kek, se kterým vede můj klient soudní spory. Tito mu existenci řízení zatajili. Existence návrhu územního plánu a navazující řízení mu proto nemohly být známy a své námítky nemohl uplatnit ve lhůtě stanovené ve vyhlášce.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. V rozhodné době nebyla k návrhu územního plánu pro veřejné projednání dotčeným vlastníkem uplatněna písemná námitka. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 79	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 79	Krajská správa a údržba silnic SK, Zborovská 11, Praha 5, 150 21	Obecná námitka
č. ev.	138203	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	28. 4. 2022	
Obsah námitky		

Text námitky:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje příspěvková, organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu územního plánu Popovičky sděluje:

- U nové výstavby v blízkosti silnic II. a III. třídy musí investoři budoucích staveb počítat s negativy, která vyplývají z provozu na přilehlých pozemních komunikacích, tj. hluk, prašnost, vibrace apod. Veškerá nová zástavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály) nebudou hrazena z prostředků vlastníka ani majetkového správce silnic II. a III. třídy.
- Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy.
- Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

- Požadavek je již v Textové části ÚP zpracován v odst. 5), kap 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zároveň jsou dle vyjádření Krajské hygienické stanice upřesněny plochy obytné zástavby, v kterých musí být prokázáno splnění hlukových limitů ve vnějším chráněném prostoru viz odstavce „Bl. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a „SV – Plochy smíšené obytné venkovské“.
- V historické stávající zástavbě sídel Popovičky a Chomutovice nevzniká žádný nový vjezd na silnici III. třídy. V Nebřenicích je na přeložce silnice III/00320 zkolaudovaná nová kruhová křižovatka a jsou zachovány 2 stávající vjezdy na silnici III/00320. Silnice II. třídy se v řešeném území nenachází.
- Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Námitka č. 80	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 80	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice	Parc. č. 394/20, 394/12 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	148829	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	9. 5. 2022	
Obsah námitky		

Text námitky:

S navrženou silnicí R1 nesouhlasím, protože chci zachovat půdní fond.

K poli mám osobní vztah. Tento plán likviduje soukromé vlastníky a je navržen se záměrem, aby se rozprodávaly stavební parcely. Silnice je nesmyslná, protože kopíruje současnou silnici. Navrhuji rozšířit stávající silnici.

Náhradou za silnici nám chtějí sebrat hektar orné půdy a navrhují ho změnit na stálezelený porost (dotčené parcely č. 174,173/1,173/2 a 173/3). Cítím se tedy být poškozený dvakrát. Jednou mi seberou ornou půdu na silnici R1 a vedle seberou ornou půdu a žádají změnu na stále zelenou.

Tento územní plán nikdy nepodpořím a neprodám ani metr.

Obecní zastupitelstvo Chomutovice vědomě poškozuje soukromé vlastníky. Podle mých informací se obyvatelé Chomutovic bojí vystupovat proti obci.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 81	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 81	EUROVIA Kamenolomy, a.s., zast. Mgr. Ondřej Surga	Parc. č. 226/1, 226/11, 307/1, 307/2, 330/3, 330/5, 330/6, 330/7 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	147323	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	9. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Chráněné ložiskové území Chomutovice bylo vyhlášeno rozhodnutím ONV Praha – východ, vydaným dne 10.10.1966 pod č.j. výst. 0184/6 Mach.

Dobývací prostor pro dobývání výhradního ložiska stavebního kamene byl stanoven pro Vojenské stavby, oborový podnik, Praha, rozhodnutím Ministerstva národní obrany, vydaným dne 10.2.1967 pod zn. 18.056 MNO. Rozhodnutím OBÚ Kladno č.j. 1193/97 ze dne 10.4.1997 bylo změněno vertikální omezení dobývacího prostoru. Dobývání je nyní omezeno nadmořskou výškou 398 m.n.m.

Na základě souhlasů OBÚ v Kladně č.j. 2849/93 ze dne 16.7.1993 a č.j. 623/96, smluvních převodů a následné fúze sloučením dobývací prostor přešel na společnosti EUROVIA Kamenolomy, a.s., IČ 27096670, se sídlem v Liberci, Londýnská 637/79a, Liberec XI-Růžodol I, PSČ 460 01.

Společnost EUROVIA Kamenolomy, a.s. jako správce dobývacího prostoru Chomutovice upozorňuje na následující nesoulady v návrhu změn územního plánu obce Popovičky pro 2. opakované veřejné projednání zveřejněnému na úřední desce obce dne 12.4.2022.

1. Závlahová voda

Územní plán obce Popovičky stanoví v textové části (str. 23 návrhu změn), že golfové hřiště musí mít závlahový systém, pro který bude zajištěna závlahová voda hlavně přečerpáním důlních vod z Lomu Chomutovice.

Návrh změně nereflktuje skutečnost, že rozhodnutím Městského úřadu Říčany, odbor životního prostředí - vodoprávní úřad č.j. 432186/2021-MURI/OVÚ/726 ze dne 14.10.2021 bylo nařízeno odstranit potrubí pro čerpání důlních vod z lomu Chomutovice.

2. Významný krajinný prvek 65b uvnitř plochy NT

V řešeném území se nachází výhradní ložisko Chomutovice u Dobřejovic (B 3028100), které je tvořeno dobývacím

prostorem Chomutovice, a ložisko nevyhrazeného nerostu Chomutovice u Dobřejovic (D3028101).

Návrh změny územního plánu popisuje plochu NT (plochu těžby nerostů nezastavitelná), která se skládá z výhradního ložiska Chomutovice u Dobřejovic (B 3028100), které je tvořeno dobývacím prostorem Chomutovice o rozsahu 11,4 ha (ev. Č. DP 70402), a z ložiska nevyhrazeného nerostu Chomutovice u Dobřejovic (D 3028101), které je vymezeno územním rozhodnutím o rozloze 6,2088 ha.

V grafické části návrhu změn územního v koordinačním výkresu číslo 2.2. je plocha NT vyznačena mimo jiné na pozemcích parc.č. 226/1, 226/11, 307/1, 307/2, 330/3, 330/5, 330/6, 330/7 v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic.

Uvedené pozemky jsou tedy určeny pro dobývání nerostů a s tím související činnosti a již dlouhou dobu jsou v souladu s tímto účelem užívány.

Textová i grafická část územního plánu popisuje významný krajinný prvek VKP 56 Chomutovický potok v Chomutovicích. Návrh změn územního plánu v textové části (str. 34) uvádí: „Východní část VKP 56b sousedí s Lomem Chomutovice, větší část plochy je na území CHLÚ a v dobývacím prostoru lomu Chomutovice u Dobřejovic.

Ve výkresu Hranice VKP číslo 3 jsou vyznačeny hranice významných krajinných prvků podle dostupných podkladů:

- vyhláška č. 1427/ŽP/93 Okresního úřadu Praha – východ z roku 1993 (modré šrafování)

- upřesnění dokumentace z roku 2010 (zelené tečky)

- územní plán z roku 2020

Uveřejněný komentář k lokalizaci VKP uvádí následující:

„Závěrem je nutné konstatovat, že rozsah ploch VKP je největší v ÚP 2020, je zaznamenán v platném katastrálním podkladu k 31.1.2020 a odpovídá stavu přírody a krajiny. Původní podklady včetně Vyhlášky č. 1427/ŽP/93 neodpovídají platným katastrálním mapám ani současnému stavu území a mohou být zavádějící při rozhodování dotčených orgánů státní správy i samosprávy v území k.ú. Popovičky a Chomutovice u Dobřejovic.“

Pouze podle nejstaršího pokladu je na pozemcích parc.č. 226/1, 226/11, 307/1, 307/2, 330/3, 330/5, 330/6, 330/7 vyznačen prvek VKP 65b. Novější poklady jej na tyto pozemky neumísťují.

Významný krajinný prvek je v § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které podle § 6 tohoto zákona příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkameněliny, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou to být i cenné plochy porostů, sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata“. Významné krajinné prvky jsou podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k jejich poškození nebo zničení nebo k ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce, je třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Prvek VKP 56b je neslučitelný s plochou NT₅₁.

Přes shora uvedené je v grafické části návrhu změn územního v koordinačním výkresu číslo 2.2. je VKP 56b vyznačen mimo jiné na pozemcích parc.č. 226/1, 226/11, 307/1, 307/2, 330/3, 330/5, 330/6, 330/7 v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic.

Návrh změn územního plánu je vnitřně rozporný, když pro pozemky parc.č. 226/1, 226/11, 307/1, 307/2, 330/3, 330/5, 330/6, 330/7 v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic stanoví způsob využití (těžba nerostů), který je z podstaty věci neslučitelný s významným krajinným prvkem.

Z výkresu P3 a komentáře k lokalizaci VKP je zřejmé, že VKP 56b je na uvedených pozemcích umístěn chybně.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti společnost EUROVIA Kamenolomy, a.s. jako správce dobývacího prostoru Chomutovice navrhuje, aby byla návrh změn územního plánu upraven takto:

1. Úprava závlahy golfového hřiště tak, že nebude zajištěna přečerpáním důlních vod z lomu Chomutovice.
2. Zrušení části VKP 65b uvnitř NT₅₁.

Odůvodnění:

viz námitky

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

1. Námitce se vyhovuje. Ze zdrojů závlahové vody je vyňata možnost čerpat vodu z kamenolomu. Na základě aktualizované bilance potřeby závlahové vody pro golfové hřiště zpracovatel MV projekt spol. s.r.o., se s vodou z lomu Chomutovice již nepočítá.
2. Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 82	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 82	Ing. Ivo Ženatý, Vodnická 335/31, Praha 4, 149 00, Mgr. Martin Štuksa, Kaplická 1037/12, Praha 4, 140 00	Parc. č. 101/10 v k.ú. Popovičky
č. ev.	147574	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	9. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Věc: připomínky k návrhu územního plánu Popovičky

Můj klient je spoluvlastníkem pozemku St. p.č. 110 o výměře 372 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Popovičky, č.p. 100, stavba pro administrativu, pozemku p.č. 101/8 o výměře 180 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/11 o výměře 1541 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/17 o výměře 862 m² (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 704 pro k.ú. a obec Popovičky. Tyto nemovitosti jsou dotčeny návrhem Vámi připravovaného územního plánu.

V právním zastoupení mého klienta, jakožto spoluvlastníka pozemku a stavby dotčených návrhem řešení, podávám tímto připomínky podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu, dle kterého může každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Tyto připomínky odůvodňuji tímto:

Pozemek p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), k.ú. Popovičky mého klienta byl určen k zastavení, návrhem územního plánu však došlo k jeho přetransformování ze stavebního pozemku na nezastavěnou zeleň. Zatím sice nebylo vydáno k pozemku stavební povolení, avšak můj klient poslal žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu, kterému bylo vyhověno. Za toto vynětí bylo řádně uhrazena částka ve výši 156.084,- Kč. Rozhodnutí zdejšího úřadu č.j. 19718/2007/OŽP-00283 ze dne 7.11.2007, kterým bylo rozhodnuto o stanovení odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bylo zdejšímu úřadu a žádost o vydání rozhodnutí o stanovení odvodu za odnětí půdy ze ZPF ze dne 10.10.2007 byly zdejšímu úřadu zaslány již s podáním ze dne 25.4.2022. Pro jistotu je dokládám zdejšímu úřadu znovu v příloze.

Spoluvlastník nemovitostí Ing. Ivo Ženatý má zájem na využití pozemku jako stavebního. Pozemek je v intravilánu obce, sousedí se stavebními pozemky a není důvod proč by tento stav měl být měněn a krácena vlastnická práva. Nemovitosti jsou pronajaty spolu s budovou, která tvoří spolu s pozemky funkční celek. I z tohoto je zřejmá souvislost nemovitostí a jejich určení k zastavení je účelné a nijak nebrání obci v jejím rozvoji, přesně naopak.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. V rozhodné době nebyla k návrhu územního plánu pro veřejné projednání dotčeným vlastníkem uplatněna písemná námitka. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 83	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 83	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice	Parc. č. 394/20, 394/12 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	148829	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	9. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

S navrženou silnicí R1 nesouhlasím, protože chci zachovat půdní fond.
K poli mám osobní vztah. Tento plán likviduje soukromé vlastníky a je navržen se záměrem, aby se rozprodávaly stavební parcely. Silnice je nesmyslná, protože kopíruje současnou silnici. Navrhuji rozšířit stávající silnici.
Náhradou za silnici nám chtějí sebrat hektar orné půdy a navrhují ho změnit na stálezelený porost (dotčené parcely č. 174,173/1,173/2 a 173/3). Cítím se tedy být poškozený dvakrát. Jednou mi seberou ornou půdu na silnici R1 a vedle seberou ornou půdu a žádají změnu na stále zelenou.
Tento územní plán nikdy nepodpořím a neprodám ani metr.
Obecní zastupitelstvo Chomutovice vědomě poškozují soukromé vlastníky. Podle mých informací se obyvatelé Chomutovic bojí vystupovat proti obci.

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. V rozhodné době nebyla k návrhu územního plánu pro veřejné projednání dotčeným vlastníkem uplatněna písemná námitka. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 84	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 84	Zdeněk Konečný, Modletice 83	Parc. č. 363/4, 394/16, 394/7, 394/9, 251 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	151136	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	12. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námítky:

- 1) V žádném případě nesouhlasím s R1 (rezerva pro přeložku komunikace III/00320) vedoucí přes pozemky v mém vlastnictví a to p.č. 363/4, 394/16, 394/7, 394/9. Vzhledem k tomu, že v návrhu nového ÚP se nejedná o zastavitelné území kde nemůže dle tohoto návrhu být realizována žádná stavba není důvod v tomto území zřizovat jakoukoli rezervu pro přeložku, která v případě potřeby může být řešena s případným novým využitím daného území jak již bylo schváleno v předešlém ÚP. Jakákoli rezerva (co kdyby ?) svědčí o naprosté nekomplexnosti řešení územního plánu navrhovatelem a pouze omezuje vlastníky dotčených pozemků.
- 2) Zásadně nesouhlasím s vyjmutím pozemku č.p. 251 z území využitelného pro rekreaci a sport jak byl schválen v předešlém ÚP. Tento pozemek je a byl navazující na pozemky jižně a byl součástí zemědělské půdy, která byla přístupná a obdělávatelná přes tyto pozemky na jižní straně. V okamžiku změny využití jižně navazujících pozemků (golfové hřiště) se stává tento pozemek nepřístupný a zemědělsky neobdělávatelný.

- 3) Dále nemohu souhlasit s ustanovením: l.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odst.20- Ve správním území obce Popovický platí zákaz provádění nových studní a hydrovrtů z důvodu zachování vody ve stávajících studních občanů a hlavně zachování stávajících zdrojů pitné vody v hydrovrtech obce.

V rozporu s tímto opatřením je uvedeno v odstavci OX- Zvláštní území pro rekreaci a sport (Golf) mimo jiné uvedeno: **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

technické stavby pro provoz a údržbu území a golfového hřiště s malými studnami nebo hydrovrty pro obsluhu, nesmí být použity pro závlahy

Tato opatření svědčí o tendenčním návrhu ve prospěch investora Golfu a zároveň naprosto diskriminační opatření vlastníků pozemků v obci. Na mou námítku při ústním projednávání mi bylo sděleno, že přeci není možné rozkopat golfové hřiště z důvodu přípojky vody na potřebná místa, ale není problém rozkopat obecní komunikace, zeleň atd. pro nutné připojení na stávající rozvod vody.

- 4) Dále velice sporné se jeví na straně 84 ve výrokové části návrhu ÚP Popovičky- 03/2022

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- 1) Veřejně prospěšné stavby pro které lze pozemky vyvlastnit (nepožadují se parcelní čísla, katastr a vymezení, protože RP nenahrazuje územní řízení): - trasa přivaděče pitné vody v ulici - splaškový kanalizační řad - zařízení a trasy pro likvidaci dešťových vod z veřejných prostor a prostranství - nové podzemní trasy el. vedení včetně veřejného osvětlení - trasa plynovodu zemního plynu - veřejné prostory včetně pěší a vozidlové komunikace a parkovacích míst - komunikační sítě (pokud budou vedeny v zemi) 1. Textová část ÚP Popovičky - 03/2022 strana 85 2) Veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením pro koho je zřizováno parcelní čísla, katastr a vymezení): - veřejné prostranství PV51 včetně dětského hřiště - ochranná a izolační zeleň ZO jako krajinnotvorný prvek a prostor pro zasakování dešťových vod z polí na východní straně řešeného území.

Opětovně musím konstatovat, že je naprosto nepřijatelné a protizákonné zařazovat do ÚP pozemky k vyvlastnění bez přesné specifikace čísel parcel a jasného odůvodnění využití tohoto naprosto mimořádného opatření bez uvedení v návrhu ÚP potřeby těchto ploch ve veřejném zájmu a ponechání posouzení pouze na navrhovateli nového ÚP. Toto opatření pouze potvrzuje nekomplexnost řešení celého ÚP a snahu získat neomezenou moc nad spravovaným územím navrhovatele.

Proto bych rád požádal toto opatření stejně jako předešlá mnou zmíněná opatření uvedená v návrhu z tohoto návrhu odstranit, popřípadě přepracovat dle zájmů všech zúčastněných a v souladu s dobrými mravy, nikoli tendenčně pro vybranou skupinu investorů.

Odůvodnění:

viz text námítky

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námítka je v bodech 1,2 a 4 vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Doplňující komentář:

1. Pozemky pv rámci územní rezervy zůstávají dle územního plánu obce Popovičky ornou půdou, konkrétně jsou vymezené plochou NZ – plochy zemědělské. Součástí ÚP je vymezení územní rezervy R1, která zajišťuje

trasu přeložky silnice III/00320 v případě nárůstu dopravní zátěže tranzitní i místní dopravy. Trasa je navržena předběžně ve větší šířce, která by byla při zpracování další dokumentace snížena na cca 10 – 12 m.

O realizaci musí být rozhodnuto na základě dopravní studie o vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území sídel Chomutovice a Popovičky. Dopravní studie by měla být zpracována až po realizaci zástavby v Nebřenicích (nebo alespoň 85% zástavby), aby mohly být reálně vyhodnoceny všechny vlivy a důsledky dopravy na řešeném území (viz kapitola 2.a) Textové části ÚP). Nová komunikace se předpokládá v kategorii S 7,5/70 s možnou kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic.

Samotná trasa dopravní komunikace musí být schválena Změnou územního plánu. Jako rezerva nemůže, respektive nesmí být před touto změnou realizována. Projednávaný územní plán před prověřením možností navrženého záměru zachovává funkci stávající funkce území jako zemědělský půdní fond.

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Není zakázáno nadále tyto plochy obhospodařovat. Vlastník pozemku i nadále má možnost bez podstatné stavební povahy na pozemku obhospodařovat v souladu s územním plánem. V dané územní rezervě není stanoven absolutní zákaz činností. Rezerva představuje ochranu k prověření přeložky silnice III/00320.

2. Pozemek parc. č. 251 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je vymezen jako plochy NZ – plochy zemědělské. Toto vymezení je v souladu s evidencí daného pozemku v katastru nemovitostí. Zde je plocha evidována s druhem pozemku jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond. Přesné vymezení přístupu na pozemek není určeno. V regulativech pro danou plochu je přípustné umísťovat související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace a polní cesty.
3. Drobné hydrovrtky jsou stanoveny z důvodu dočasnosti odnětí půdního fondu pro golfové hřiště (cca 30 let). Pro ochranu budoucího zemědělského půdního fondu bylo zvoleno povolení malých hydrovrtů k zabránění tažení liniové technické infrastruktury vodovodu přes celé hřiště pro drobné stavby koncipované pro jejich obsluhu. Výslovně je zakázáno tyto vody používat pro závlahu golfu nebo přilehlých ploch. Případným budoucím navrácením ploch golfu do ploch zemědělského půdního fondu bude snadnější bez odstraňování liniové infrastruktury dlouhé několik set metrů. Námitce se nevyhovuje.
4. Vymezení prospěšných staveb se pro veřejné projednání neměnilo.

Námitka č. 85	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 85	Ing. Ivo Ženatý, Vodnická 335/31, Praha 4- Újezd, 149 00, v zast. Mgr. Martin Štuksa, Kaplická 1037/12	Parc. č. 101/10 v k.ú. Popovičky
č. ev.	151480	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	12. 5. 2022	
Obsah námitky		

Text námitky:

Námitky proti návrhu územního plánu Popovičky Zákon č. 183/2006 Sb. dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3. zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Ve shora uvedené věci se na Vás obracím v právním zastoupení Ing. Iva Ženatého, nar. 19.10.1958, bytem Vodnická 335/31, 149 00, Praha 4 – Újezd. Můj klient je spoluvlastníkem pozemku St. p.č. 110 o výměře 372 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Popovičky, č.p. 100, stavba pro administrativu, pozemku p.č. 101/8 o výměře 180 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/11 o výměře 1541 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/17 o výměře 862 m² (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 704 pro k.ú. a obec Popovičky. Tyto nemovitosti jsou dotčeny návrhem Vámi připravovaného územního plánu.

V právním zastoupení mého klienta, jakožto vlastníka pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podávám proti územnímu plánu Popovičky v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Pozemek p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), k.ú. Popovičky mého klienta byl určen k zastavění, návrhem územního plánu však dochází k jeho přetransformování ze stavebního pozemku na nezastavěnou zeleň. Zatím sice nebylo vydáno k pozemku stavební povolení, avšak spoluvlastníci pozemku vyřídili vynětí ze zemědělského půdního fondu, kterému bylo vyhověno. Za toto vynětí bylo řádně uhrazena částka ve výši 156.084,- Kč. Rozhodnutí zdejšího úřadu č.j. 19718/2007/OŽP-00283 ze dne 7.11.2007, kterým bylo rozhodnuto o stanovení odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bylo zdejšímu úřadu a žádost o vydání rozhodnutí o stanovení odvodů za odnětí půdy ze ZPF ze dne 10.10.2007 přikládáme v příloze.

Spoluvlastník nemovitostí Ing. Ivo Ženatý má zájem na využití pozemku jako stavebního. Pozemek je v intravilánu obce, sousedí se stavebními pozemky a není důvod proč by tento stav měl být měněn a krácena vlastnická práva. Nemovitosti jsou pronajaty spolu s budovou, která tvoří spolu s pozemky funkční celek. I z tohoto je zřejmá souvislost nemovitostí a jejich určení k zastavění je účelné a nijak nebrání obci v jejím rozvoji, přesně naopak. Ing. Ivo Ženatému je známo stanovisko dalších spoluvlastníků, konkrétně manželů Šimových, kteří s těmito jeho námitkami souhlasí, což správnímu orgánu doloží.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. V rozhodné době nebyla k návrhu územního plánu pro veřejné projednání dotčeným vlastníkem uplatněna písemná námitka. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 86	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 86	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice	Parc. č. 394/20, 394/12 v k.ú. CHomutovice u Dobřejovic
č. ev.	151485	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	12. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nechci na svém pozemku silnici! Nechci změnu orné půdy na stále zelený porost.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 87	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 87	Martina Bartoňová, Otradovická 735/19, Praha 12, 142 00	Parc. č. 173/1, 173/2, 174 v k.ú. Popovičky
č. ev.	151486	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	12. 5. 2022	
Obsah námitky		

Text námitky:

Jsem proti návrhu stavby silnice na mém pozemku. Podávám námitku na změnu orné půdy na stálezelený porost.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 88	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 88	Kateřina Bartoňová, Hvozdec 28	Parc. č. 173/1, 173/2, 174 v k.ú. Popovičky
č. ev.	151489	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:		
Obsah námitky		

Text námitky:

Nesouhlasím se stavbou silnice na mém pozemku.

Nesouhlasím se změnou orné půdy na stálezelený porost.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 89	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 89	Ing. Ivo Ženatý, Vodnická 335/31, Praha 4, 149 00, v zast. Mgr. Martin Štuksa, Kaplická 1037/12, Praha 4, 140 00	Parc. č. 101/10 v k.ú. Popovičky
č. ev.	151538	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	12. 5. 2022	
Obsah námítky		

Text námítky:

Věc: námítky proti návrhu územního plánu Popovičky Zákon č. 183/2006 Sb. dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3. zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)

Můj klient je spoluvlastníkem pozemku St. p.č. 110 o výměře 372 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na pozemku stojí stavba: Popovičky, č.p. 100, stavba pro administrativu, pozemku p.č. 101/8 o výměře 180 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/11 o výměře 1541 m² (orná půda), pozemku p.č. 101/17 o výměře 862 m² (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 704 pro k.ú. a obec Popovičky. Tyto nemovitosti jsou dotčeny návrhem Vámi připravovaného územního plánu.

V právním zastoupení mého klienta, jakožto vlastníka pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podávám proti územnímu plánu Popovičky v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:

Pozemek p.č. 101/10 o výměře 4057 m² (orná půda), k.ú. Popovičky mého klienta byl určen k zastavění, návrhem územního plánu však dochází k jeho přetransformování ze stavebního pozemku na nezastavěnou zeleň. Zatím sice nebylo vydáno k pozemku stavební povolení, avšak spoluvlastníci pozemku vyřídili vynětí ze zemědělského půdního fondu, kterému bylo vyhověno. Za toto vynětí bylo řádně uhrazena částka ve výši 156.084,- Kč. Rozhodnutí zdejšího úřadu č.j. 19718/2007/OŽP-00283 ze dne 7.11.2007, kterým bylo rozhodnuto o stanovení odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bylo zdejšímu úřadu a žádost o vydání rozhodnutí o stanovení odvodu za odnětí půdy ze ZPF ze dne 10.10.2007 přikládáme v příloze.

Spoluvlastník nemovitostí Ing. Ivo Ženatý má zájem na využití pozemku jako stavebního. Pozemek je v intravilánu obce, sousedí se stavebními pozemky a není důvod proč by tento stav měl být měněn a krácena vlastnická práva. Nemovitosti jsou pronajaty spolu s budovou, která tvoří spolu s pozemky funkční celek. I z tohoto je zřejmá souvislost nemovitostí a jejich určení k zastavění je účelné a nijak nebrání obci v jejím rozvoji, přesně naopak. Ing. Ivo Ženatému je známo stanovisko dalších spoluvlastníků, konkrétně manželů Šimových, kteří s těmito jeho námítkami souhlasí, což správnímu orgánu doloží.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. V rozhodné době nebyla k návrhu územního plánu pro veřejné projednání dotčeným vlastníkem uplatněna písemná námitka. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 90	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 90	Hladík, Skříňeňov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 277/36 v k.ú. Chomutovice u

Dobřeovic

č. ev. 151932

z fáze: opakované veřejné projednání

doručeno dne: 13. 5. 2022

Obsah námítky

Text námítky:

Nesouhlasím s takto navrženou místní pěší stezkou-cyklostezkou-liniovým stromořadím???? podle komunikace III.třídy,jako do budoucna bránící v obslužnosti mého pozemku.

Žádám o zřízení přímé obslužnosti mého obhospodařovaného pozemku

Odůvodnění:

Pozemek je využíván k zemědělské prvovýrobě. Vzhledem k bouřlivým změnám docházejícím v této lokalitě předpokládám, že v budoucnu bude problém k přístupu na tento pozemek, který je nyní součástí půdního bloku a ten je obhospodařován jedním subjektem. Takže na něj má přístup ze sousedních pozemků, kdy dočasně řešení přístupu přes cizí pozemky, bez souhlasu jejich majitelů, není aktuální. Ale ještě důležitější z praktického hlediska je, že případně agrotechnické a vegetační nemožnosti použití cizích sousedních pozemků, není problém traktorem-zemědělskými stroji přejet „příkop“, který tam ve skutečnosti není a projet mezi stromy ze silnice III.třídy přímo na pozemek. Tento stav, ale samozřejmě nemusí a nebude trvat věčně. Pokud by došlo ke změnám ve způsobu zemědělského

hospodaření, nebo změně farmáře z „kolektivního“, na individuálního, pozemek se stane díky navrhovanému řešení v UP obce k projednání, okamžitě nepřístupným. Zajištění obslužnosti je tedy mojí jednoznačnou prioritou. A tomu brání souběžně se silnicí III.tř.jdoucí, tato nově navržená komunikace-cyklostezka-pěší stezka,???? -dle názoru pana ing. Lančí(odbor UP)významný krajinný prvek registrovaný. Upřímně, já tam takový významný krajinnotvorný prvek jako ho tam vidí zpracovatel i pořizovatel UP, nevidím. Bude mi 60 let a já tam vidím pořád ty stejně odumírající, “ prosolené a olovem” nasycené hniující ovocné stromy, které jsem tam viděl již jako dítě a jsou starší než jsem já. To že tam snad někdo-někdo-údajně obec Popovičky, nasázela nějaké nové dřeviny, to zaprvé neznamená, že jsou tam nasázené oprávněně a ještě by měly být důvodem k tomu, abych já nemohl používat svůj majetek, aniž by se mne na to někdo ptal, nebo mé vlastnictví, jako souseda, nějak respektoval.

Žádám tedy do up dokumentace zanesení možnosti tuto stezku překřížit a vybudovat napojení mého pozemku přímo na silnici iii. třídy a umožnění tím nezpochybnitelného práva obsluhy mého majetku

„Zlý jazykové“tvrdí a „šuškanda říká“,že někteří lidé podílející se na tvorbě UP dokumentace obce, nemají zájem vyjít některým občanům-majitelům vstříc a že „nehrají zrovna dvakrát fér“.A téma obslužnosti zemědělsky obhospodařovaných pozemků, například v kontextu kontroverzních prodejů některých obecních cest jiným subjektům, změny jejich účelu užívání v KN,jsou při jednáních o UP prý „velkým tématem“.

Žádám tedy, abych byl v tomto mém konkrétním případě včas vyrozuměn, jakým způsobem byla tato má námítka vypořádána a zda jí bude vyhověno. Pokud by jí vyhověno nemělo být, žádám o přesné, jasné, písemné, odůvodnění proč.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námítka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 91	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 91	Vladimír Hladík, Skříněšov 27 38441 Zbytiny	Parc. č. 277/40, 330/6, 277/3, 272/22, 330/3, 277/10, 277/5 v k.ú. Chomutovice u DObřejovic
č. ev.	154231	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	
Obsah námítky		

Text námítky:

Obecně mám námítky k některým návrhům a podmínkám uvedených v návrhu UP 9,5 2022 týkajících se DP + CHLU lomu Chomutovice, tak jak je postupně popíši. Všechny mají společného jmenovatele. Domnívám se, že skutečnosti v nich uvedené nejsou řešitelné v rámci kompetencí ani zpracovatele, ani pořizovatele. A je zavedenou praxí, že je UP dokumentace řeší odkazem na příslušné orgány a dokumentaci jimi zpracovanou a hlavně schválenou. Zbytek, ponechávají zpracovatelé a pořizovatelé zpravidla bez komentáře např. s odkazem na UP vyššího celku, nebo jen prostým konstatováním, že v lokalitě probíhá schválená těžební činnost. Důvod je prostý a ryze praktický. Těžba surovin je časově velmi dlouhodobá záležitost, za velmi specifických a dopředu mnohdy těžko odhadnutelných, člověkem neovlivnitelných vlivů. Provoz lomů a dolů, tj. podle zák.61/1988 Sb. §2 tzv. hornická činnost, je prováděn vysoce specializovanými právníckými osobami s povolením k provádění prací tzv. hornickým způsobem podle §3 téhož zákona. Provoz lomu, technologická, projekční a prováděcí činnost je taktéž realizována speciálně oprávněnými osobami. A je schvalována a dozorována kompetenčně samostatnými speciálně k tomu účelu zřízenými orgány. Schválená dokumentace, podle které těžba probíhá, se podle měnících se podmínek, nejvíce ovlivněných geologií a přírodními jevy, upravuje a aktualizuje podle potřeby. Ať jsou to dodatky plánů otvřky, těžby, rekultivace, nebo pak celého POPD a Plány likvidace, zajištění, sanace, či likvidace a zabezpečení např. hlavních důlních děl, či plány technické likvidace, generely odstřelů. To není UP dokumentace schopna dostatečně postihnout a také to není jejím účelem. Musela by se často měnit a téměř permanentně její změny schvalovat a projednávat. Aby se tzv. neřeklo jen „A“, ale již tam nechybělo „B“ a nevznikl z toho nepřesný, v podstatě nereálný a nerealizovatelný závěr. A tak na mne, ale některé pasáže návrhu UP Popovičky momentálně působí. A proto se to z praktického i legislativního hlediska řeší UP pouhými odkazy na schválené povolení POPD, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.

Nechci zde věci dlouze rozvádět, myslím, že vše, tak jak bylo úvodem popsáno je srozumitelné. UP zpracovatel-pořizovatel nemůže navrhopvat a hlavně určovat v tomto směru nic. Minimálně proto, že k tomu nemá dostatek informací a odborných podkladů. Nemá vlastně žádné a k řadě z nich nemá ani přístup. Navrhovat mohou pouze ti odborně způsobilí a dotčení podle horního zákona a navazujících předpisů. A vše již bylo navrženo, zpracováno a schváleno. A až bude docházet k aktualizaci, která nutně podle vývoje v čase musí přijít, budou ti odborní, ze zákona neopomenutelní samozřejmě osloveni a požádáni o názorové Stanovisko. A to včetně obce Popovičky, v jejímž zájmu je UP pořizován.

Tato pasáž je poměrně nesrozumitelná a její vypovídací hodnota, je alespoň pro mne neuchopitelná a vzájemně si odporující. Celý DP má cca 11 ha. CHLU cca 32ha. Z toho POPD zahrnuje v současnosti v CHLU těžitelných a roztěžených, asi cca 6 ha mimo DP. Na celém území CHLU pak je vyčíslena zásoba

prozkoumané suroviny, kdy evidovaná ČGS je ta zakreslená část. Proto její ochrana představuje těch 31 ha. Z uvedeného textu v UP vzniká dojem, že, dobývacích prostorů je několik. **Není=je pouze jeden** a to výhradního ložiska. Dále z textu evidentně plyne, že **mimo DP** se netěží = **těží**, již několik let v nevýhradním ložisku. A ještě vzniká dojem, že za hranicí stávajícího POPD těžit nelze=ve skutečnosti **lze**, i když to „*není v rámci zpracovaného územního plánu uvažováno*“. **Další těžitelná surovina je již na základě poměrně složitého procesu dokonce zakreslena-evidována i v samotném návrhu UP v CHLU, tedy mimo DP, v předpolí současného roztěženého lomu, za hranicí valu skryvek ornice směrem k silnici III.třídy.**(přičemž pasáže týkající se tohoto valu, vnášejí do správnosti vnímání jak to vlastně s těžbou a těžitelnou surovinou do budoucna skutečně je, další nepřesnosti a zmatek, viz např. další níže uvedená citace).Na tuto další v UP zakreslenou-evidovanou surovinu zatím není zpracováno POPD, ale každopádně se nachází za předpokládanou závěrnou stěnou podle současně platného POPD.O případné těžbě v CHLU nerozhodují ani já, ani Eurovia a již vůbec ji neurčuje UP dokumentace obce, takové texty v UP dokumentaci jsou velmi zavádějící a lze je nazvat „velmi tenkým ledem“. Surovina v ČR, není zákonem vázána na pozemek, ani jeho vlastnictví, nejsme v USA, nebo v Kanadě. Surovina je v naší republice nezpochybnitelně ve vlastnictví státu. A o jejím

vytěžení a ochraně rozhoduje stát a jeho orgány k tomu určené. K tomu navíc existuje závazná směrnice EU 2011 a na jejím základě pak nařízení vlády 2017 o ochraně a efektivním využívání domácích neobnovitelných zdrojů surovin. Nechci to zde více rozvádět, je to zbytečně pro čtenáře zatěžující. Citovanou formulaci vidím jako velmi nešťastnou a potenciálně zbytečně konfliktní, bez opory v zákoně.

Žádám tedy o vypuštění této pasáže z navrhované up dokumentace ke schválení

Zde na spodním výkrese, který je součástí navrhovaného UP je vidět, že předchozí, výše mnou uvedené argumentace odpovídají realitě a zákonným úpravám a že mnou požadované vypuštění příslušných textů z UP dokumentace je oprávněné, respektive nutné. Ostatně zde je vidět že ani tato další citace z textové části návrhu UP, neodpovídá grafice UP, která vznikla na základě jasně daných závazných podkladů, které nelze neopomenout. Hranice DP-dobývacího prostoru byla dávno překročena, lom je provozován i za hranicí DP. Naváží tedy ještě na předchozí námitku. Stávající lom tedy není provozován v rozsahu hranice DP, ale skládá se z části DP a z části mimo DP, tedy v CHLU. Současně provozovaná plocha lomu na základě POPD je skutečně ohraničena valem, to je pravda. Jeho tvar a rozsah je dán několika v minulosti akceptovatelnými požadavky. Jedním z těchto požadavků, byla ochrana obce, před nežádoucími účinky těžby, směrem ku Praze. Druhým požadavkem, pak bylo se vyvarovat velkému převozu skryvek ornice pro rekultivační potřeby v jiných lokalitách a tím omezit dopravní zatížení obce. Jako technologicky a legislativně přijatelné, bylo zvoleno „dočasné“ uložení skryvek do podoby valu směrem k silnici III.třídy. Tím se vytvořila i rezerva pro případnou potřebu v samotném lomu Chomutovice. A fyzicky je vidět, že val není ukončen, protože víc skryvek nebylo k dispozici. A pořád to ještě neznamená, že někde nevznikne nějaký orniční deficit při nějaké rekultivaci a že nebude nařízeno těmito skryvkami tento deficit pokrýt, protože tady, směrem k silnici III.tř. uložená ornice, nemá žádného praktického významu. Zahloubení lomu je tak velké a objem těžby tak malý, že provoz nemá žádný negativní vliv na okolí. K tomu je třeba ještě na vysvětlenou říci, že vrstvení kvalitní ornice v řádech metrů, v žádném případě neodpovídá podmínkám pro její hospodárné využívání. Takže určitě to ale neznamená, že tato část valu tvoří nějakou „hranici, která nesmí být překročena“. **Platné rozhodnutí DO, ani POPD nic takové neříká. Tato povolení, nám z právního úhlu pohledu ve skutečnosti říkají, že účelné, státem podle horního zákona 44/1988 Sb. sledované, ekonomicky hospodárné využití další části ložiska suroviny ve státem chráněném obecném zájmu, zatím nikdo neřešil, že bylo řešeno jen ve stávající ploše lomu, která je na této části prozatím dočasně ohraničena valem ze skryvek.** A jak už jsem zmínil, i to je vidět z grafiky, kterou UP obsahuje.

V kontextu již výše uvedeného:

Žádám tedy o vypuštění této na začátku odstavce citované pasáže z navrhované up dokumentace ke schválení

Do ploch stabilizovaných NT nepatří pozemky 277/42-277/40-277/9-330/3-330/6,neboť nejsou součástí ani DP,ani CHLU,naopak na nich stojí kolaudované stavby a inženýrské sítě technické základny lomu, včetně váhy,asfaltových komunikací a trafostanice,aniž by se pod nimi nacházeli nějaké evidované tzv.vázané zásoby suroviny.Ostatně je to vidět jak ze zákresu CHLU,tak je to patrné i z níže další uvedené citace textové části návrhu UP.

Žádám o zásadní přepracování a vypuštění těchto pozemků z ploch NT

Co se týká navrhované plochy NT 51,takovou plochu UP dokumentace nezná.Já ji tedy nenašel.To znamená, že mi uniká její význam.Je to plocha,pod kterou se nachází jeden z bloků zásob a která je součástí DP od r.1969 a POPD od roku 1997,respektive 2000.Logické by bylo,kdyby byla označena jako NT stabilizovaná bez číslování,tak jako ostatní těžené plochy kolem ní.Protože na rozdíl od NT stabilizovaných na pozemcích technologické základny,tato plocha takto historicky existuje.Zatímco pozemky 277/42-277/40-277/9-330/3-330/6 jako žádné stabilizované plochy NT až do současnosti,tedy do předložení návrhu UP 9,5 2022 ,nikdy neexistovaly. Mohly by tedy být maximálně označeny,jako NT plochy navrhované.Ve skutečnosti jak bylo popsáno a odůvodněno,tomu tak být stejně nemůže,protože plochami NT nejsou,nikdy být nemohou a jejich účel historického,současného i budoucího využití je zcela jiný.

Žádám o vypuštění této plochy nt 51 a její překvalifikování na nt – stabilizovaná

Současně s tím žádám i o překvalifikování ploch NT na pozemcích 277/42-277/40-277/9-330/3-330/6 mimo chlu/dp,tak aby odpovídal skutečnému stavu-požadavek je součástí i samostatné námítky

Co se týká citovaného textu v porovnání s výše uvedeným výsekem výkresu, respektive všemi třemi zde zobrazenými, nejsem si úplně jistý o jejich vzájemné podpoře a souladu. Domnívám se, že to má dvojaký význam, že z jiného úhlu pohledu se na to dívá zpracovatel-pořizovatel a jinak se na to díváme my, jako těžaři. Přičemž se domnívám, že oba

pohledy mají svůj racionální základ. A že je třeba je uvést do vzájemného souladu.

Těžař to vidí tak:

Nezastavitelná plocha je minimálně podle prostředního výkresu, se zobrazením evidovaného výhradního i nevýhradního ložiska s evidovanou a vyčíslenou zásobou suroviny. To je jeden právní výklad.

Pak je druhý právní výklad. Ten řeší umístění staveb v CHLU a říká, že podle HZ §18 a 19, jsou stavby nesouvisející s těžbou surovin v zásadě nerealizovatelné. A to v celém prostoru CHLU. A s tím má zpracovatel i pořizovatel zkušenost již z minulého kola 16,12 2020, kdy musel navrhované stavby z CHLU vypustit. Bez ohledu na to kde přesně byly umístěny, prostě byly v CHLU LOŽISKA a tam nepatří.

Žádám tedy o přepracování, aby se předešlo jakýmkoliv pochybnostem v tom smyslu, že nezastavitelným územím, se rozumí celé chlu ložiska, tedy 32 ha.

Odůvodnění:

viz námitka

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Poslední citace námitky ke změně údaje o vyhradním ložiskům je doplněna na žádost EUROVIA Kamenolomy, a.s., viz námitka výše. Dle předestřené námitky se na daný problém můžou dívat jinak i samotní těžaři mezi sebou.

Námitka č. 92	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 92	Bc. Jan Prokopius, U Krčské vodárny 246/41, Praha 4, 140 00	Parc. č. 20/1, 24/1 a parc. č. st. 51 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154232	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

- 1/ Nesouhlasím se snížením zastavěnosti v zóně VZ z 50% na 45%
- 2/ Nesouhlasím se snížením výšky případně nově budovaných staveb z 12m na 8,5 m
- 3/ Nesouhlasím s nastavením minimální plochy zeleně na 30% z plochy pozemku
- 4/ Nesouhlasím se zákazem vrtání studny v zóně VZ
- 5/ Žádáme o vyjmutí parcely 24/1 ze zóny VZ a její přesunutí do zóny SV

Odůvodnění:

Ad1, Ad 2/ V roce 2021 jsem dokončil odstranění stavby na st. 51 (porodna prasnic) o velikosti 437 m2 a rád bych zde vybudoval zemědělskou halu o ploše 500 m2. Není tedy nutné snižovat zastavěnost a přesouvat tuto zastavěnost na jiné pozemky.

Ad 3/ Tato plocha jejíž z části zastavěná a slouží jako manipulační plocha pro zajišťování zemědělské výroby. Ad4/ Pro zemědělskou činnost je třeba užitková voda zejména pro zalévání zeleně a čerpání vody pro zemědělskou činnost Ad5/ Již při budování kanalizační sítě je zde ze strany obce počítáno s připojením na kanalizační síť Tato je již zabudována a připravena na připojení. Poplatek zaplacen.

Parcela naproti komunikaci je již také zahrnuta do možné budoucí výstavby.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Odůvodnění stejného znění námitky je u námitky č. 39.

Námitka č. 93	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 93	Vladimír Hladík, Skříňeňov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 277/40, 330/6, 277/3, 272/22, 330/3, 277/10, 277/5, 277/36 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154233	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Z kamenolomu Chomutovice se žádná užitková voda nečerpá a NIKDY ČERPAT NEBUDE. Za prvé minimálně proto, že stavební provedení technologie potrubí a sacího místa umístěného nikoliv V PROSTORU kamenolomu, ale V TOKU Chomutovického potoka, ŽÁDNÉ TAKOVÉ ČERPÁNÍ Z KAMENOLOMU PROSTĚ NEUMOŽŇUJE. Za druhé proto, že v kamenolomu Chomutovice ŽÁDNÁ UŽITKOVÁ VODA NENÍ. Dle platné legislativy se zde nachází pouze VODA DŮLNÍ. Za třetí proto, že na vlastní potrubí pro čerpání důlních vod, aby se z nich mohly za legislativou stanovených podmínek, potenciálně stát vody povrchové-užitkové, je vydáno ROZHODNUTÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY, jehož je obec Popovičky v jejíž prospěch se UP pořizuje ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ.

Nemá smysl, abych zde dokladoval nějakou historii doprovázející předmětné ROZHODNUTÍ a zatěžoval tím komunikaci. Každopádně obec Popovičky se chová velmi nestandardně (konkrétně starosta i místostarosta), nereagovali na několikrát písemné výzvy k jednání kolem této problematiky, ani kolem problematiky nedostatku spodních vod v lokalitě kamenolomu a v zásadě vyschlého koryta Chomutovického potoka, jejíž nedostatek ohrožuje celý režim vodního hospodářství obce a zásadně se dotýká i vodního režimu golfového areálu RPC Nebřenice, který se potýká s nedostatkem závlahové vody ve značných objemech a musí je dotovat pitnou vodou z přivaděče Želivka. Což v kontextu zakazu budování individuálních studní, vrtů v obci, považuji za hodně „zvláštní“. Přitom návrh řešení tohoto problému vodního deficitu a smysluplné uplatnění již vybudovaného a zainvestovaného potrubí (které je ale po většinu roku suché a nepoužitelné), máme jako majitelé lomu Chomutovice s našimi partnery f.Eurovia i Arendon předjednané již tři roky. Pánové Kubr a Richter však nereagovali ani na mé výzvy k jednání, ani na výzvy představitelů f.Arendon, což jsem schopen v případě potřeby doložit. Provoz kamenolomu má např. vlastní studny, jak pro pitnou, tak technologickou vodu, které ale hrozí za současného stavu vyschnutím. Přičemž obec s napojením tohoto provozního areálu na veřejný vodovod Želivka paradoxně nepočítá, ale s dalším „vysoušením lomu“ a přilehlé lokality ano. Kategoricky pak tedy odmítám takovéto zavádějící názvy v UP dokumentaci, vyvolávající v občanech jakýsi pocit, že problém je vyřešen a podsouvající majitelům RPC Nebřenice falešnou informaci a naději, že vše je vyřešeno

Takové konstatování je opakovaně nepravdivé. Je nereálné díky skutečnému stavu vod a ty jsou dokladovatelné výsledky prováděných měření. Navíc se takové tvrzení zcela rozchází s dokumentem EIA, který byl pro zpracován jako jeden z podkladů pro povolovací řízení RPC golfu.

Odmítám tedy, aby obec, pořizovatel i zpracovatel vytvářeli do budoucna potenciálně výbušné sociální prostředí. Na odůvodnění a vysvětlení mohu jako spolumajitel a bývalý přímý provozovatel lomu Chomutovice konstatovat, že jednu takovou podobnou historickou zkušenost již mám za sebou a to mi stačilo, těžko se pak občanům vysvětlovalo, že se věci mají jinak.

Opakovaně a důrazně žádám zpracovatele i pořizovatele, aby přejmenovali předmětné potrubí, tak jak odpovídá jeho skutečnému účelu, konstrukčnímu provedení, kteréž to jsou jasně odraženy a pojmenovány v příslušných povoleních dotčených DOSS.

Jako majitel, spolumajitel pozemků a investor v DP+ CHLU Chomutovice, se cítím majetkově a technologicky-funkčně, neoprávněně spojován s předmětným potrubím, díky jeho nepřesnému odbornému názvu, jako „přivaděč užitkové vody z kamenolomu“.

Žádám tedy, aby toto potrubí bylo technologicky správně pojmenováno v souladu s vydanými povoleními vodoprávního úřadu, jako např. potrubí na čerpání přebyteků povrchové vody z Chomutovického potoka.

Odůvodnění:

Viz námitka

Vyhodnocení: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Námitce se částečně vyhovuje. Ze zdrojů závlahové vody je vyňata možnost čerpat vodu z kamenolomu. Na základě aktualizované bilance potřeby závlahové vody pro golfové hřiště zpracovatel MV projekt spol. s.r.o., se s vodou z lomu Chomutovice již nepočítá. Odstranění potrubí územní plán nemůže vyřešit.

Námitka č. 94	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 94	Vladimír Hladík Skříňeřov 27, Zbytiny, 384 41	Parc. č. 330/6, 330/7, 330/3, 277/9, 277/40, 277/23, 277/40 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154236	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	
Obsah námítky		

Text námítky:

Znehodnocením současného investičního záměru a znehodnocení vložených prostředků. Zabránění realizace budoucího využití předmětného prostoru, tak jak je zanesen v současném platném UP Popovičky. Omezení, ne-li zabránění řádnému provedení rekultivace a uplatnění Plánu likvidace. Narušení dodavatelsko-odběratelských smluvních vztahů, na nichž je těžba kameniva smluvně postavena. Na jejichž prvotních obchodních a investičních smlouvách bylo zpracováno POPD lomu, byl spuštěn jeho provoz a pro jeho spuštění byl do začátku vložen značný společný investiční kapitál, a kterému neuváženými změnami hrozí nějaká forma znehodnocení.

Neodpustím si poznámku. Obec Popovičky stála u zrodu těžby kameniva. Z tohoto také 28 let dostatečně profituje, jak obec samotná, tak i někteří občané obce. Aby se mohla těžba kameniva otevřít a bylo vydáno POPD lomu, musela obec podepsat a odsouhlasit celou řadu dokumentů. Včetně toho, že převedla dobývací prostor DP, který jí byl OBU Kladno stanoven, na naši původní firmu Formanservis s.r.o., mající tehdy hornické oprávnění. Musela odsouhlasit i pokračování, již v 80. letech započaté realizace technologické základny lomu na podporu těžby a jejího budoucího využití po jejím ukončení. Pokud chce obec měnit „pravidla hry v polovině zápasu“, není to samozřejmě problém. Ale musí se o tom nejdříve jednat, tyto věci smluvně podchytit a je třeba před vyvoláním takových jednání zvážit důsledky takových změn. Každopádně navrhopvat takovéto změny již platného UP s jeho zainvestovanými, nevratnými stavebními realizacemi, nerespektování námitek k těmto navrhovaným změnám, nevidím jako krok správným směrem a takové postupy nedávají smysl, ani neodrážejí žádnou zákonnou oporu.

Odůvodnění:

Na vysvětlenou a na úvod je třeba říci to nejzákladnější:

Dosud platná úp dokumentace 2002 v prostoru technické základny určené pro podporu těžby, je v souladu s popd lomu, plány sanace, likvidace, smluvními vztahy všech partnerů, stavebním zákonem, územním plánováním, horním zákonem a navazujícími předpisy.

Je třeba zdůraznit, že v roce 1969, kdy byl stanoven DP Chomutovice, 1989, 1997, 2000, 2004 a letech následujících kdy docházelo ke geologickým průzkumům a úpravám POPD lomu se vycházelo z obdobných právních úprav, které odpovídají současnému zák. 61/1988 Sb. a jeho pro naši potřebu projednávání UP dokumentace stěžejního § 10 odst. 4), 5) a 6). Od toho se odvíjí, že z výše popsaného a graficky doloženého je vidět, že já Vladimír Hladík a další majitelé nemovitostí v lokalitě technologické základny lomu, jsme **jejím 100% odkloněním od dosud platného UP a 100% změnou funkčního využití** již zastavěného a i dále zastavitelného území, finančně poškozeni. Na tuto jednu dílčí část případné náhrady škody pamatuje např. i stavební zákon. Podobně s námi bude na základě vzájemně uzavřených dlouhodobých smluvních vztahů následně poškozena i f. Eurovia. Paradoxně bude mít tato situace i ekonomický a právní dopad i na vlastní obec Popovičky jako pronajímatele, majitele, nemovitostí i smluvního partnera v lomu Chomutovice. Z HZ zákona pak lze mimo jiné, předpokládat i promítnutí do rozpočtu obce, jako tzv. příjemci úhrady z vydobytých nerostů. A dále jako dotčeného účastníka POPD a jeho plánů sanace/rekultivace a následných Plánů zajištění a likvidace při budoucím trvalém zastavení provozu lomu. Například podle zák. 44/1988 Sb. § 14c odst. 6) § 30 odst. 7) § 31 odst. 5), 6), dále např. § 32 odst. 4), což se promítne do nemožnosti naplnění i § 33 odst. 6). Lze předpokládat a praxe ukazuje **a mohu zájemcům modelovou situaci demonstrovat na obdobném, již probíhajícím konkrétním soudním příkladě náhrad rozličných investičních škod, jehož jsem aktivním účastníkem, jen v jiné lokalitě.** Že za takové situace budou těžební organizací, potažmo majiteli nemovitostí v DP/CHLU, ale i pozemků a staveb dosud užívaných k podpoře těžby, po jejím trvalém zastavení, požadovány finanční

kompenzace nad rámec v té chvíli finančně např. nekrytých fondů Sar. A to na **základě rozporu** původně i obcí Popovičky schváleného POPD, Plánů sanace, rekultivace a pro ukončení těžby nezbytně nutných Plánu zajištění a Plánu likvidace, s **aktuálně schválenou** (rozuměj navrhovanou úpravou UP 2022) UP dokumentací obce Popovičky. A f. Eurovia se bez vlastního přičinění dostane do přímého rozporu s horním zákonem 44/1988 Sb.např.§31,zákonem 61/1988 Sb.a souvisejících předpisů např.na ochranu přírody a veřejného zdraví občanů.

Věc se má tak: Technologické zázemí je po desítky let budováno na základě platné legislativy a smluvních vztahů mezi vlastníky a uživateli. POPD a jeho Plány sanace a rekultivace toto technologické zázemí **NEŘEŠÍ**. Totéž platí i Plánech likvidace a zajištění lomu, na základě postupu podle vyhlášky ČBU 104/1988 Sb.její přílohyč.6 textové části 1. odst.1,8.

Základním momentem tohoto výše uvedeného postupu je skutečnost, že technologická základna pro podporu těžební činnosti se **NENACHÁZÍ** v DP/CHLU Chomutovice. To znamená,že díky umístění mimo DP/CHLU **nepodléhá** určitým právním „anomáliím“ vycházejícím z horního zákona a navazujících předpisů, kdy místně příslušný OBU vystupuje v roli speciálního stavebního úřadu a i řada dalších stanovisek je vydávána v tzv. Navazujících řízeních, do kterých nad rámec běžné praxe, přímo vstupují např. Mžp, ČGS nebo Mpo a v jejichž rámci je řešena i výstavba, pokud se nalézá v DP/CHLU.

A protože předmětná plocha technologického zázemí lomu NENÍ v DP/CHLU, tak to znamená, že tuto plochu a její konkrétní účel využití a stavební aktivity v ní, nelze vyloučit z UP dokumentace ve smyslu, že bude NOVĚ zanesena jako plocha NT- těžby nerostů nezastavitelná, bezdůvodně přičleněná do CHLU ložiska nad rámec ČGS evidované plochy cca 31 hektarů a že navrhovaná UP dokumentace PŘESTANE BEZDŮVODNĚ ŘEŠIT, jak její stávající již vybudované stavební provedení, tak to budoucí. K NĚČEMU TAKOVÉMU NEMÁ ZPRACOVATEL, ANI POŘIZOVATEL UP DOKUMENTACE ŽÁDNÝ PRÁVNÍ MANDÁT.

Naopak. Tím že se nejedná o dobývací prostor DP, ani chráněné ložiskové území CHLU, je zde uplatňován stavební zákon a územně plánovací dokumentace ve standardním režimu a PLNÉM ROZSAHU. Všechny stavby zde již realizované, žumpy, studny, parkoviště VVN,trafostanice, dešťová kanalizace, váha, oplocení, splašková kanalizace atd. jsou postupně dle potřeb provozu, 40 let budovány na základě stavebních povolení vydávaných stavebním úřadem a normálního povoloovacího procesu DOSS, nikoliv v procesu staveb v DP/CHLU a POPD lomu.

A jako takové musejí být zohledněné a být v souladu s UP dokumentací obce. A to do určité doby (UP 2002-2022) oprávněně byly a najednou nejsou.

Vůbec nechápu, jak k takovéto situaci mohlo dojít a jak je možné, že zůstala bez povšimnutí obce Popovičky. Na tuto situaci jsem upozorňoval a podával námitku již při minulém projednávání UP 16,12 2020.

Přesto, že jak již bylo uvedeno jsou ZASTAVĚNÉ a nenacházejí se v ani v DP, ani v CHLU, ani na nich není vyčíslena zásoba suroviny, ani na nich není žádná evidována, ani nemůže, nikdy na nich neproběhl geologický průzkum.

Do ploch stabilizovaných NT nepatří pozemky 277/42-277/40-277/9-330/3-330/6, neboť nejsou součástí ani DP, ani CHLU, naopak na některých z nich stojí stavby a inženýrské sítě technické základny lomu.

Není tedy důvod, aby byly tyto plochy oproti stávajícímu UP najednou začleněny jako NT a ještě k tomu stabilizované???? Předpokládám, že jde spíše o nějaký omyl, než opakující se cílené odborné zpracování.

Já vnímám plochy **stabilizované**, jako plochy stávajícího funkčního užití, takže plochy, které jsou takto zanesené ve stávajícím platném UP.A plochy **navrhované**, jako plochy, u nichž je měněno stávající funkční užití zanesené ve stávajícím platném UP, na jiné funkční využití. **A to tady rovněž neodpovídá**. Takže plochy technologické základny lomu jsou podle mého názoru zakresleny **v rozporu se stávajícím platným UP chybně hned 2x????** Jednou když tam není zaneseno to co tam podle stavebního zákona a stavební realizace patří a doposud také bylo a podruhé, když jsou zakreslené jako již stabilizované plochy těžby.

A tyto plochy jsou „stabilizované“ stavbami a budoucím využitím dle současně platné UP dokumentace, jako plochy rekreační, zpevněné a obslužní.

Ano, můžeme diskutovat o tom, jestli to budou po ukončení těžby (respektive po ukončení rekultivace, protože jejich sekundární úkol je sloužit ještě potřebám rekultivace a následné péči o rekultivované území do doby jeho stabilizace), plochy a stavby využitelné k již plánované rekreaci, nebo nějakým jiným způsobem. Tomu by se musely přizpůsobit

příslušné Plány Sar, určitě již prvoplánově nastavené smluvní vztahy mající finanční dopad do konečného zastavení provozu lomu a některých již provedených investic a smluv, ohledně využití těchto ploch a budov po ukončení těžby.

Ale nemůžeme asi diskutovat o tom, že prostě v rozporu, řečeno obecně se zákonem, budeme v navrhované ÚP dokumentaci ke schválení, tyto plochy bez diskuse měnit a ještě je budeme špatně značit, bez zhodnocení dopadu takových změn do současného i budoucího reálného stavu.

Žádám, aby prostor technologické základny lomu byl zpět zakreslen a v textové dokumentaci uveden v souladu se stávajícím platným územním plánem Popovičky 2002-2022. Tím byl stav současně uveden do souladu se stavebním zákonem a územním plánováním.

Vzhledem k opětovnému řešení, opakujících se stejných problémů, výslovně tentokrát žádám, abych byl vyrozuměn, jakým způsobem byla má námitka vypořádána.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 95	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 95	Arendon a.s., Pikrtova 1737/1a, Praha 4 – Nusle, 140 00	LV 549
č. ev.	154349	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Námitky stěžovatele proti návrhu nového územního plánu obce Popovičky (revize č. 7, 03/2022), dále jen jako „Námitky“.

Stěžovatel má ve svém vlastnictví nemovitě věci - pozemky nacházející se v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic a zapsané na listu vlastnictví č. 549, jejichž soupis je uveden v příloze č. 1 k těmto Námitkám (dále jen „Pozemky“). Stěžovatel se seznámil s návrhem nového územního plánu obce Popovičky ve znění revize č. 7, 03/2022, který byl doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Popovičky dne 12. 4. 2022 a veřejně projednáván dne 9. 5. 2022 (dále jen „Návrh ÚP“) a který má nahradit stávající územní plán obce Popovičky ze dne 11. 6. 2002 ve znění změny č. 6 ze dne 5.1.2022 (dále jen „Stávající ÚP“), přičemž ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), podává následující Námitky proti Návrhu ÚP:

1) NÁMITKY OBECNÉHO CHARAKTERU

a) Požadavek na neomezování vlastnických práv stěžovatele k Pozemkům

Dle názoru Stěžovatele nemá Návrh ÚP vymezovat podmínky pro využití území přísnějším způsobem, než jak stanoví Stávající ÚP, jinak by došlo k nežádoucímu zásahu, resp. omezení vlastnického práva Stěžovatele k Pozemkům, práva Stěžovatele na podnikání a riziku zmaření jeho investice. Stěžovatel k tomu dodává, že pokud to nebude v rozporu s výše uvedeným, měl by Návrh ÚP v řešeném území rovněž zohlednit podmínky vyplývající z vydaných pravomocných rozhodnutí správních orgánů (zejména územní rozhodnutí, stavební povolení) jakož i ze závazných stanovisek vydaných v rámci procesu EIA. Pokud Návrh ÚP jakkoliv omezuje Stěžovatele, musí takové případné omezení, aby bylo zákonné, striktně podléhat přísnému posouzení z hlediska principu proporcionality. Pokud takové posouzení

nebude vydání Návrhu ÚP předcházet, bude jej nejspíše muset provést soud. Jak z níže uvedeného vymezení jednotlivých námitek vyplývá, Stěžovatel v tuto chvíli Návrh ÚP ve vztahu zejm. k jeho vlastnickému právu, právu na podnikání a právu na příznivé životní prostředí za odpovídající principům proporcionality nepovažuje.

b) Upřesnění definice maximální zastavěné plochy stavby

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Na základě námitek Stěžovatele k předchozí verzi návrhu územního plánu byla do Návrhu ÚP (na str. 97) doplněna definice zastavěné plochy. Současně s tím byla definována i maximální zastavěná plocha stavby, v rámci čehož se plochy suterénů (podzemní stavby a podzemní podlaží) do vodorovné roviny nemají započítávat, pokud je nad nimi minimálně 0,5 m hlíny a humusu osázeného zelení nad celou plochou suterénu. Takto vymezený pojem dle názoru Stěžovatele nezohledňuje případy, kdy je suterén vybudovaný pod pozemními komunikacemi, zpevněnými plochami, případně veřejným prostranstvím.

Stěžovatel proto navrhuje na zmiňované str. 97 výrokové části Návrhu ÚP rozšířit definici maximální zastavěné plochy stavby (v druhém odstavci) tak, že plochy suterénů (podzemní stavby a podzemní podlaží) do vodorovné roviny nemají započítávat, pokud je nad nimi minimálně 0,5 m (i) hlíny a humusu osázeného zelení nad celou plochou suterénu anebo (ii) konstrukčního souvrství pro pozemní komunikace, zpevněné plochy či veřejného prostranství.

Ze stejných důvodů Stěžovatel navrhuje rozšířit podmínky týkající se minimální velikosti parcel a podmínky maximální zastavěné plochy v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch SM (plochy smíšené obytného městského typu), zmiňovaných v Části 1, kapitola I.f) výrokové části Návrhu ÚP na str. 59, a to tak, že:

- (i) v páté odrážce podmínek pro minimální velikosti parcel bude nově uvedeno:
„maximální zastavěná plocha obytných domů a polyfunkčních domů včetně staveb občanské vybavenosti 650 m² (neplatí pro podzemní garáže, pokud je nad nimi minimálně 0,5 m (i) zeminy a humusu pro zeleň, anebo (ii) konstrukčního souvrství pro pozemní komunikace, zpevněné plochy či veřejného prostranství)“
- (iii) ve čtvrté odrážce podmínek pro maximální zastavěné plochy bude nově uvedeno: „Obytné domy, polyfunkční domy a objekty občanské vybavenosti — max. 65 % ploch přilehlých pozemků včetně opevněných ploch (neplatí pro podzemní garáže, pokud je nad nimi minimálně 0,5 m (i) zeminy a humusu pro zeleň, anebo (ii) konstrukčního souvrství pro poterní komunikace, opevněné plochy či veřejného prostranství)“

c) Upřesnění definice minimální plochy zeleně

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Na základě námitek Stěžovatele k předchozí verzi návrhu územního plánu byla do Návrhu ÚP (na str. 97) doplněna definice minimální plochy zeleně, nicméně z obsahu definice není zřejmé, zda je podmínka minimální plochy zeleně splněna i v případě zeleně umístěné na konstrukci, tzn. např. na suterénu při splnění podmínky min. 0,5 m vrstvy zeminy nad takovou konstrukcí.

Za účelem odstranění výkladových nejasností Stěžovatel navrhuje definici minimální plochy zeleně rozšířit v tom smyslu, že daný požadavek bude splněn i v případě ploch zeleně nad suterénem, pokud je nad ním minimálně 0,5 m hlíny a humusu. Stěžovatel současně navrhuje, aby se v rámci Návrhu ÚP ve výjimečných případech připouštěla možnost splnit podmínku min. plochy zeleně taktéž prostřednictvím svíslé zeleně, např. na konstrukci objektu, eventuálně zelené střechy či prostřednictvím popínavé zeleně; výjimečnost by vyplývala z dodatečných restriktivně vymezených podmínek, jako např. snížení plochy určitým koeficientem apod.

d) Doplnění definice způsobu výpočtu maximální výšky objektů

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Z aktuálního znění Návrhu ÚP není zřejmé, od jakého bodu se daná výška počítá. Stěžovatel předpokládá, že smyslem regulace je urbanistické řešení a vzhled zástavby po její realizaci. Součástí výstavby mohou a většinou jsou terénní

úpravy, které mohou být dané návazností na pozemní komunikace, na okolní terén apod. V případě měření od původního rostlého terénu může být maximální výška snížena a v případě snížení i o malou hodnotu např. 0,5 m může dojít k nutnému snížení stavby o jedno podlaží. Pro omezení spekulativního navýšování terénu je možné v územním plánu regulovat max. hloubku / výšku terénních úprav oproti stávajícímu terénu. Z tohoto důvodu Stěžovatel navrhuje, aby se výšky počítaly od budoucího upraveného terénu v jeho nejvyšším bodě po obvodu stavby, a nikoliv od původního terénu. V případě nesouhlasu s takto navrhovanou úpravou Stěžovatel navrhuje alespoň úpravu spočívající v tom, že by se výšky počítaly od „stávajícího“ terénu a nikoliv od „rostlého“ terénu, což je pojem v Návrhu ÚP nijak blíže definovaný, a tudíž možný zdroj budoucích výkladových nejasností.

e) Rozšíření stávajícího počtu věží/stožárů a obdobných zařízení

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Na základě námitek Stěžovatele k předchozí verzi územního plánu byla do části 1, kapitola l.d), oddíl elektronické a komunikační sítě a zařízení Návrhu ÚP doplněna možnost instalace jednoho zařízení pro radioreléové spoje — plocha Ti 54, tj. jeden stožár pro telekomunikačního operátora T-Mobile k posílení mobilního signálu.

Zmiňovaný limit počtu stožárů v řešeném území (tzn. jeden) by dle zjištění Stěžovatele bohužel neodstranil problém nedostatečného pokrytí území mobilním signálem, kdy pro bližší orientaci v dané věci příkládá Stěžovatel v příloze č. 2 mapu stávajícího pokrytí. Umístění stožáru je plánováno v blízkosti památkově chráněného objektu zámku v lokalitě Nebřenice a z tohoto důvodu má výšku omezenou na 47 metrů. S ohledem na tyto okolnosti, jakož i z důvodu komplikovanější morfologie terénu by zejména v části Popovičky a Chomutovice, které jsou v radiovém stínu stožáru (za kopcem), bylo pokrytí mobilním signálem nadále velmi nedostatečné; stávající stožár totiž podpoří kvalitu mobilního signálu toliko v části Nebřenice, zejména v okolí zámku.

Stěžovatel proto navrhuje, aby Návrh ÚP připustil umístění ještě alespoň jednoho stožáru či obdobné konstrukce, a to pro posílení mobilního signálu v ostatních částech obce Popovičky. Dalším důvodem je okolnost, že stožáry jsou budovány konkrétním mobilním operátorem a jejich využití jiným operátorem podléhá souhlasu vlastníka. Domníváme se, že kvalitní pokrytí co nejrozsáhlejšího území je výsostně věcí veřejného zájmu, když dostatečný signál je předpokladem nejen pro potřebné urgentní spojení např. s jednotkami IZS, ale i možné kvalitní práce z domova a distanční výuky žáků základních, středních, ale i vysokých škol. Období pandemie COVID-19 by pořizovatele v tomto ohledu mohlo ve výše uvedeném smyslu inspirovat.

f) Úprava koeficientu pro přípustné a podmíněně přípustné využití staveb

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

V rámci upřesňujících podmínek ploch SM (plochy smíšené obytného městského typu) zmiňovaných v Části 1, kapitola l.f) výrokové části Návrhu ÚP na str. 60 činí maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb a pozemků celkem 30 % rozsahu hlavního využití.

Na rozdíl od Návrhu ÚP neomezuje Stávající ÚP žádným způsobem koeficient (podíl) ploch přípustných a podmíněně přípustných staveb a pozemků ve vztahu k hlavnímu využití. Z tohoto hlediska představuje Návrh ÚP zásah, resp. omezení vlastnického práva Stěžovatele, což může v konečném důsledku přivodit Stěžovateli vznik závažné újmy na jeho straně (zmaření investice). Takový zásah nadto v žádném případě není proporcionální, jak to setrvale vyžaduje judikatura krajských soudů, stejně tak jako Nejvyššího správního soudu ČR při posuzování zákonnosti a správnosti územních plánů. Pokud by se výše uvedený koeficient aplikoval na všechny přípustné a podmíněně přípustné stavby, tj. např. i pozemní komunikace a zeleň (veřejná a soukromá), výrazně by se tím omezila možnost umísťovat jiné přípustné nebo podmíněně přípustné stavby.

Na druhou stranu Stěžovatel rozumí požadavku na regulaci využití území, a proto navrhuje toliko zmírnění navrhované regulace v Návrhu ÚP v tom smyslu, aby se koeficient uplatnil pouze na podmíněně přípustné využití staveb (tj. nikoliv na přípustné stavby) a současně, aby se jeho hodnota zvýšila na 50 % rozsahu hlavního využití a doplnění možnosti využití koeficientu v rámci celé funkční plochy, tj. nikoliv pouze v rámci hranic jednoho záměru.

g) Upřesnění parametrů a poloh pozemních komunikací

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

V části 1, kapitola l.d), oddíl Dopravní infrastruktura, pododdíl Úpravy a návrh místní silniční sítě výrokové části Návrhu ÚP Stěžovatel navrhuje upřesnit definici v předposledním odstavci Návrhu ÚP na str. 20 s cílem odstranit možné výkladové nejasnosti pojmu „parametry komunikace“ takto:

„1/ následující podrobnější dokumentaci (územní studie, územní řízení, stavební povolení) mohou být parametry komunikací **včetně jejich rozsahu, polohy a tvaru** upravovány dle podrobnějšího posouzení dopravní zátěže, místních morfologických terénních podmínek a mocností konkrétního dopravního řešení.“

h) Doplnění výjimky ze zákazu provádění nových studní a vrtů

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Dle části 1, kapitola I.d), oddíl Technická infrastruktura, Pitná voda výrokové části Návrhu ÚP není dovoleno realizovat na území obce Popovičky výstavbu studní a vrtů z důvodu poklesu hladiny vody, vyjma tří malých studní, resp. vrtů na golfovém hřišti pro provoz technických staveb na obsluhu a údržbu golfu, a to v plochách OX52, OX54 a OX56.

S cílem omezit spotřebu pitné vody v budoucnosti Stěžovatel navrhuje, aby nad rámec uvedených výjimek pro studně/vrty bylo připuštěno provádění dodatečných studní:

pro technické a provozní účely v plochách sportovního vybavení (OS), a to zejména v takových, které se přímo dotýkají Stěžovatele (OS55, OS56 a OS 57);

pro účely zavlažování veřejné zeleně v plochách veřejných prostranství (PV), a to zejména v takových, které se přímo dotýkají Stěžovatele (PV53 a ž PV56, PV58 až PV60)

K tomu Stěžovatel dodává, že vybudování nových studní/vrtů na území obce Popovičky by bylo samozřejmě podmíněno řádným hydrogeologickým posudkem, ze kterého by vyplývalo, že v důsledku uvedeného nebude ohrožen zdroj vody pro stávající studně, resp. vrty.

Současně Stěžovatel navrhuje, aby se navrhovaný zákaz provádění nových vrtů nevztahoval na vrty pro tepelná čerpadla využívající energii ze zemního podloží, když tyto vrty nejsou určeny k čerpání vody a jejich vliv na stávající hydrologické poměry v dotčeném území proto bude zanedbatelný. Nad to, současná celoevropská situace způsobená nejistotou dodávek plynu a jednoznačnou nutností nahradit takto získávanou tepelnou energii jinými zdroji, dokládá oprávněnost námi uvedeného požadavku.

i) Upřesnění zdrojů pitné vody

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Dle části 1, kapitola I.d), oddíl Technická infrastruktura, Pitná voda výrokové části Návrhu ÚP (str. 22) mají být lokality Popovičky a Chomutovice zásobovány pouze z vodojemu Nebřenice s tím, že stávající zdroje vody (vrty) budou zrušeny.

Dle názoru Stěžovatele je z důvodu předpokládaného dlouhodobého negativního vývoje zdrojů pitné vody na území ČR na místě zachovat pro obě lokality více zdrojů pro zásobování pitnou vodou, a to jak ze stávajících vrtů, tak i z vodojemu. Stěžovatel proto navrhuje následující úpravu textu Návrhu ÚP:

„Popovičky a Chomutovice - zůstanou v první etapě napojeny na stávající zdroje pitné vody (vrty HV1 a HV2) a stávající úpravnu vody. Vodovodní síť zůstane nachována. Zdroje mají dostatečnou kapacitu. V dalších etapách po realizaci samostatného přivaděče do Nebřenického vodojemu napojeného na vodovodní přivaděč Želivka budou některé části obce zásobeny z vodojemu Nebřenice. Zásobování obce vlastních zdrojů, včetně úpravy vody bude zachováno jako paralelní zdroj.“

j) Doplnění upřesňujících podmínek u ploch občanského vybavení — sport a tělovýchova

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

V části 1, kapitola I.f), oddíl OS-Plochy občanského vybavení-sport a tělovýchova výrokové části Návrhu ÚP je v upřesňujících podmínkách u plochy OS56 (osmá odrážka) připuštěna realizace přechodného ubytování návštěvníků v rámci sportovního centra, což neumožňuje uskutečnit výstavbu takového ubytovacího zařízení (hotelu) jako hlavního využití plochy OS56.

Stěžovatel navrhuje, aby v ploše OS56 bylo připuštěno umístění hotelu jako hlavního využití. Variantně Stěžovatel navrhuje, aby do plochy OS56 byla přenesena možnost funkčního využití (umístění hotelu) z plochy OM2 a naopak

do plochy OM2 přeneseny podmínky pro umístění přechodného ubytování z plochy OS56.

Nad rámec uvedeného Stěžovatel poukazuje na zjevný rozpor mezi podmínkami přípustného využití a nepřípustného využití, když v obou podmínkách se zmiňuje umístování staveb pro přechodné ubytování.

k) Doplnění objektů do ploch veřejných prostranství (PV)

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

V Části 1, kapitola I.f), oddíl plochy PV, ZV — veřejné prostranství a veřejná zeleň Návrhu ÚP (str. 56) Stěžovatel navrhuje doplnit možnost umístění nadzemních objektů technické infrastruktury (např. trafostanice) a objektů (plochy a přístřešky) pro tříděný odpad, kdy rozšíření uvedených ploch o tyto objekty vhodně doplní stávající možnosti využití dotčeného území. Opět, jedná se o požadavek zcela v souladu s veřejným zájmem.

l) Doplnění možnosti umístění oplocení

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Dle Části 1, kapitola 1 .f), oddíl základní zásady pro využití ploch, bodě 10 Návrhu ÚP (str. 46) je v současnosti zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov hospodářského zvířectva a ohrazení (oplocení) golfu.

Stěžovatel navrhuje doplnit možnost dodatečného oplocení plochy tzv. „Přidružených zahrad“ specifikované v příloze č. 3 těchto námitek, a to v podobě plného oplocení do výšky 2 m. Stěžovatel k tomu uvádí, že se jedná o plochu nacházející se mimo hrací prvky a dopadovou zónu golfového hřiště a umístěnou za přístupovou cestou vedoucí podél golfového hřiště, kterou by bylo možné účelně využívat pro rekreační účely vlastníků přiléhajících stavebních pozemků. Stěžovatel v této souvislosti navrhuje, aby předmětná plocha byla v Návrhu ÚP nově vyčleněna jako plocha OX6o, přičemž v rámci této plochy by bylo přípustné umístění oplocení nacházejícího se uvnitř plochy i po jejím obvodu.

m) Zrušení změn výměr vybraných ploch veřejného prostranství

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

V Části 1, kapitola I.f), oddíl plochy PV, ZV — veřejné prostranství a veřejná zeleň Návrhu ÚP (str. 56) jsou v podmínkách prostorového uspořádání uvedeny výměry veřejných prostranství v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic v rozporu s výměrami dle Stávajícího ÚP (resp. dle územní studie sloužící jako podklad pro změnu č. 4), což představuje nežádoucí zásah, resp. omezení vlastnického práva Stěžovatele k Pozemkům a může vést v konečném důsledku ke zmaření jeho investice. Konkrétně se jedná o navýšení výměr v následujících plochách:

Stávající ÚP		Návrh ÚP		
Označení	Výměra (m ²)	Označení	Výměra (m ²)	Navýšení (%)
VP1	1 600	PV58	2 400	50%
VP3	979	PV56	1 400	43%
VP5	1 000	PV55	1 100	10%
VP6	2 610	PV57	2 800	7%
VP7	1 560	PV59	2 000	28%

Stěžovatel s ohledem na uvedené navrhuje zachovat výměry dle Stávajícího ÚP, jinak dojde k zásahu do práv Stěžovatele, který v žádném případě není proporcionální, jak to setrvale vyžaduje judikatura krajských soudů, stejně tak jako judikatura Nejvyššího správního soudu ČR při posuzování zákonnosti a správnosti územních plánů.

n) Zřejmé nesprávnosti a nepřesnosti Návrhu ÚP

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje provedení následujících Úprav ÚP:

(i) v Části 1, kapitola I.b) (pododdíl Památkově chráněné objekty) výrokové části Návrhu ÚP na str. 6 se u třetí

odrážky navrhuje odstranit odkaz na hospodářské budovy, když u těchto objektů byla zrušena památková ochrana, a navíc byly v mezidobí na základě příslušného povolení stavebního úřadu v plném rozsahu odstraněny;

- (ii) v Části 1, kapitola 1 .d), oddíl Technická infrastruktura, Kanalizace výrokové části Návrhu ÚP (Nebřenice - splaškové odpadní vody) se navrhuje navýšení cílového stavu EO u čistírny odpadních vod minimálně na 2400 EO; tento údaj vychází z přepočítané kapacity zástavby přípustné dle Návrhu ÚP. Původně uvedená kapacita (1200 EO s možností rozšíření na 1800 EO) by byla pro řešené území poddimenzovaná a nedostačující.

2) NÁMITKY K VYBRANÝM ČÁSTEM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) změny u ploch Bi54, Bi58, Bi59, Bi60, Bi61

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

V Návrhu ÚP jsou objekty s plochými střechami nedůvodně znevýhodněny oproti objektům se zkosenými (šikmými) střechami z hlediska užitné podlahové plochy, což se přitom ve Stávajícím ÚP nerozlišuje. Tento stav by v konečném důsledku představoval nežádoucí zásah, resp. omezení vlastnického práva Stěžovatele, což může v konečném důsledku přivodit Stěžovateli vznik závažné újmy na jeho straně (zmaření investice).

Stěžovatel navrhuje sjednotit výšky pro všechny tvary střech, jak je stanoveno v podmínkách Stávajícího ÚP. Nehledě na to nelze opomenout, že požadavky dle Návrhu ÚP v této záležitosti vykazují prvky regulačního plánu, aniž by však byl Návrh ÚP byl ve smyslu ust. § 43 odst. 3 věta druhá stavebního zákona takto připravován.

- b) změny u ploch SM51, SM52

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje sjednotit výšky pro všechny tvary střech, jak je stanoveno v podmínkách Stávajícího ÚP, když v opačném případě by stavby s plochými střechami byly znevýhodněny z hlediska užitné plochy; k důvodům blíže viz předchozí odstavec.

- c) změny u plochy OV52

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje doplnit jako přípustné využití možnost umístění objektu „občanské vybavenosti, služeb a komerčního využití“, a to za předpokladu, že v ploše bude umístěna mateřská škola v souladu s podmínkami plánovací smlouvy uzavřené mezi Stěžovatelem a obcí Popovičky.

- d) změny u plochy OS56

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje do upřesňujících podmínek pro předmětnou plochu doplnit hotel a přechodné ubytování jako hlavní funkce, ostatní funkce nyní uvedené jako přípustné s rozšířením o funkci veřejného stravování, jak uvádí Stávající ÚP. Blíže k důvodům viz část 1) písm. k) námitek výše.

- e) změny u plochy OS55

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje:

- (i) v upřesňujících podmínkách uvést jezdecké centrum jako možnost, nikoliv povinnost, tak aby bylo možné plochu využít v souladu s obecnými podmínkami pro plochy OS, dále doplnit zázemí související s provozem hlavní funkce a bydlení správců a zaměstnanců jako přípustné využití předmětné plochy, a to z důvodu zajištění potřebné flexibility;
- (ii) upravit max. výšku sportovní haly v předmětné ploše na 13,5 m s ohledem na požadavky stanovené pro

sportovní stavby;

(iii) doplnit max. zastavěnou plochu pro jezdeckou halu v předmětné ploše OS55 na 2500 m², a to s ohledem na požadavky stanovené pro jezdecké haly;

(iv) doplnit možnost umístění tenisové haly v parametrech uvedených v ploše OS57, a to z důvodu alternativní možnosti umístit tenisovou akademii;

(iv) doplnit možnost umístit vrtané studny pro odběr podzemní vody pro zavlažování zeleně, kropení jezdeckých ploch a eventuálně pro další obdobné provozní a technické účely, aby nebylo nutno pro tyto účely využívat pitnou vodu. K tomu Stěžovatel dodává, že vybudování vrtaných studní by bylo podmíněno hydrogeologickým posudkem, ze kterého by vyplývalo, že v důsledku uvedeného nebude ohrožen zdroj vody ve stávajících studních, resp. vrtech.

f) změny u plochy OS57

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje:

(i) v upřesňujících podmínkách uvést sportovní / tenisovou halu jako možnost, nikoliv povinnost, tak aby bylo možné plochu využít v souladu s obecnými podmínkami pro plochy OS a dále doplnit bydlení správců a zaměstnanců a přechodné ubytování jako přípustné využití, a to vše z důvodu zajištění potřebné flexibility;

(ii) upravit max. výšku sportovní haly v předmětné ploše na 13,5 m s ohledem na požadavky stanovené pro sportovní stavby.

(iii) upravit možnost zastavěnosti předmětné plochy jedním objektem na 6.000 m², když minimální požadovaná velikost jedné tenisové haly dosahuje 1.500 m²;

(iv) doplnit v předmětné ploše funkci parkování, což umožňuje Stávající ÚP, neboť se jedná o plochu vhodnou pro doplnění parkovacích ploch potřebných pro řešené území;

(v) doplnit možnost umístit vrtané studny pro odběr podzemní vody pro zavlažování zeleně, kropení kurtů a eventuálně pro další obdobné provozní a technické účely, aby nebylo nutno pro tyto účely využívat pitnou vodu. K tomu Stěžovatel dodává, že vybudování vrtaných studní by bylo podmíněno hydrogeologickým posudkem, ze kterého by vyplývalo, že v důsledku uvedeného nebude ohrožen zdroj vody ve stávajících studních, resp. vrtech.

g) změny u plochy oX59

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje změnit max. výšku objektů na 5,5 m a zastřešené chodby a koridory na 4,5 m, a to pro zajištění možnosti výstavby vhodných objektů pro potřeby golfu.

h) změny u ploch smíšených obytných městského typu

Popis navrhovaných změn s odůvodněním:

Stěžovatel navrhuje upravit definici druhou z upřesňujících podmínek (na str. 60 nahoře Návrhu ÚP) takto: „ - nástavba obytných domů, polyfunkčních domů a objektů občanské vybavenosti může být spojována jednopodlažními koridory nebo zastřešenými chodníky, **jejichž zastavěná plocha nebude započítána do limitu 650 m² zastavěné plochy jednotlivého obytného domu (do celkové zastavěné plochy pozemku lze tyto spojovací koridory započítat)**“.

Odůvodnění:

viz námitky

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

3) 1) K námitkám obecného charakteru

- a) požadavek na neomezování vlastnických práv k pozemkům

Nový územní plán reaguje na stávající stav území, potřeby obce a občanů a změny v území. Z toho plynou i jiné podmínky pro využití ploch stávajících, zastavitelných, krajiny, dopravy, inženýrských sítí atp. Původní ÚP byl vypracován v roce 2002 a od té doby došlo k několika novelám stavebního zákona a navazujících vyhlášek, což se samozřejmě promítá do nového územního plánu. Podkladem je aktuální katastrální mapa v měřítku 1:5000, nezakresluje se vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení dokud nejsou provedena a vložena do katastru nemovitostí. Urbanistická koncepce obsahuje hlavní cíle území a zásady prostorového, funkčního a provozního uspořádání území, které jsou vzájemně provázané. Hlavní cíle vývoje území se často dynamicky mění a není sto dodržet předchozí koncepci územního plánu, zvláště pokud se územně plánovací dokumentace pořizuje v dlouhodobém horizontu, jako nastalo u územního plánu obce Popovičky. Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí k určitému datu pořízení. Nastavuje podmínky pro budoucí koncepci v území pro stavby budoucí. Veškeré změny, které nejsou obsaženy ve stávajícím územním plánu, mohou být začleněny v nejbližší změně územního plánu. Vydaná územní rozhodnutí územní plán nemůže rušit, jelikož k tomu nemá pravomoc. Územní plán není retroaktivní, námitce se nevyhovuje.

- b) Upřesnění definice maximální zastavěné plochy

Námitce se nevyhovuje. Definice zastavěné plochy pozemků a plochy staveb jako další definice užitá ve výroku textové části výroku územního plánu je dle předchozí námitky doplněna. V předestřeném příkladu vybudování pozemní komunikace, zpevněnými plochami či veřejným prostranstvím nad zastavěnou plochou suterénu umístěného v podzemním podlaží se plochy započítávají do plochy zastavěné. Jen v případech kde je plocha nadsazená minimálně 0,5 m hlíny a humusu osázeného zelení lze započítat do zeleně. Ze stejných východisek je počítání min. zeleně stejné u ploch SM. Nebude nadále ubíráno množství zeleně umožňující zasakování dešťových vod na pozemku.

- c) upřesnění definice minimální plochy zeleně

Z definice vychází započítání plochy zeleně, pokud je zde stanovena splněna plocha o výšce 0,5 m hlíny a humusu. Svislá zeleň se k výpočtu zeleně neuvažuje.

Stanovovat jako alternativu zelené střechy nebo popínavou zeleň je v podstatě neudržitelné z hlediska ekonomického, údržby i legislativního (výjimku má Praha u návaznosti na Pražské předpisy). Naopak tyto náhrady % zeleně by mohly způsobit přílišnou hustotu zástavby, ztrátu intimity bydlení, nedostatek zeleně doplňující zeleň veřejnou, a vyšší hluk minimálně ve veřejném prostředí atp. Nekomfortnost bydlení by mohla být horší než ve městě, což je v rozporu se záměrem investora „o bydlení v zeleném městě, v klidném přírodním prostředí u lesa, bez nevýhod bydlení ve městě (např. doprava, hluk emise, prach aj.)

- d) Doplnění definice způsobu výpočtu maximální výšky objektů

Námitce se nevyhovuje. Základem projektu a stavby je na začátku zpravidla provedení geodetického výškopisného a polohopisného zaměření území a všech prvků na něm. Maximální výšky objektů jsou v ÚP stanoveny vůči stávající úrovni terénů krajiny a okolní zástavby. Maximální výška staveb – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu. Požadavku na počítání výšek od budoucího upraveného terénu se nevyhovuje, viz přechozí odůvodnění námitky k veřejnému projednání.

- e) Doplnění výjimky ze zákazu instalace věží/stožárů a obdobných zařízení

Námitce se nevyhovuje. Do území byla přidána výjimka k již povolenému záměru telekomunikační veže v blízkosti Nebřenic. K danému záměru se kladně vyjádřil dotčený orgán posuzující vliv na krajinný ráz a ochranu přírody. Další realizace výstavby nových věží nebylo v plánování dokumentace posuzováno. Nelze stanovit volné podmínky pro umístění stavby kdekoli v území bez podrobnějších představ o typu stavby a jeho výšce. Další stavby telekomunikačních věží lze povolit po doložení přesnější dokumentace společně s posouzením na krajinný ráz. Zákaz věží, stožárů a obdobných zařízení radioreléových systémů byl navržen z hlediska zachování kvality krajinného rázu a dálkových pohledů.

- f) úprava koeficientů pro přípustné a podmíněné přípustné využití staveb

Námítka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

- g) upřesnění paramaterů a poloh pozemních komunikací

Další výkladové rozšíření ve výrokové části nebude doplněno. V podrobnější dokumentaci lze polohu dopravní komunikace upravit vždy, pokud to dané plochy s rozdílným způsobem umožňují, respektive nestanovují přesné grafické vymezení pro dopravní infrastrukturu.

- h) Doplnění výjimky ze zákazu provádění nových studní a vrtů.

Drobné hydrovrtky jsou stanoveny z důvodu dočasnosti odnětí půdního fondu pro golfové hřiště (cca 30 let). Pro ochranu budoucího zemědělského půdního fondu bylo zvoleno povolení malých hydrovrtů k zabránění tažení liniové technické infrastruktury vodovodu přes celé golfové hřiště pro drobné stavby koncipované pro jejich obsluhu. Výslovně je zakázáno tyto vody používat pro závlahu golfu nebo přilehlých ploch. Případným budoucím navrácením ploch golfu do ploch zemědělského půdního fondu bude snadnější bez odstraňování linové infrastruktury dlouhé několik set metrů. Námítce se zásadně nevyhovuje. Další výjimky přesahují rámce proporcionality v území.

- i) upřesnění zdrojů pitné vody

Námítka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

- j) Doplnění upřesňujících podmínek u ploch občanského vybavení — sport a tělovýchova

Námítce se nevyhovuje. Hlavní využití dané plochy je pro sport a tělovýchovu spojenou s možnou hromadnou rekreací. Hlavní využití hotelu jako hlavního využití není dle záměru určení plochy žádoucí. Lokalita pro sport je navržena v souladu s navazujícím okolím Zámku Nebřenice a navazující krajiny. Stavba hotelu není v souladu s charakterem lokality.

- k) doplnění objektů do ploch veřejných prostranství (PV)

Námítka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

- l) doplnění možností umístění oplocení

Námítka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Odůvodnění k podobné námítce oplocení je u námítky č. 18. V podmínkách pro oplocení bylo uzavřeno dohodovací řízení a k tomu byly sloučeny všechny podmínky oplocení v rámci správního obvodu obce.

- m) zrušení změn vybraných ploch veřejného prostranství

Námítka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námítka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Od veřejného projednání nebyly měněny plochy veřejných prostranství v rámci lokality Nebřenice.

- Zřejmé nesprávnosti a nepřesnosti návrhu úp

Územní plán se vytváří k určitému datu pořízení. Obsolentní údaje mohou být vypuštěny na základě doložení příslušných dokumentů nebo rozhodnutí.

4) 2) Námitky k vybraným částem řešeného území

- a) změny u ploch Bi54, Bi58, Bi59, Bi60 a Bi60

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Výšková regulace je ponechána s odůvodněním viz námitka č. 18.

- b) změny u ploch SM51 a SM 52

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Výšková regulace je ponechána s odůvodněním viz námitka č. 18.

- c) změny u plochy OV52

Námitce se nevyhovuje. Podmínka přednostního umístění MŠ a ZŠ v ploše OV52 byla jedna ze základních podmínek výstavby v Nebřenicích. Z hlediska umístění školských zařízení je urbanisticky i provozně vhodnější ponechat pozemek nezastavěný jako zahradu, pobytový prostor a eventuelně dětské hřiště.

- d) změny u plochy OS56

Námitce se nevyhovuje. Plocha OS56 má uvedeno v regulativu kap. 1.f) Textové části ÚP přechodné ubytování přechodné ubytování návštěvníků a sportovců. Všechny požadované funkce již lokalita obsahuje, hlavní účel a přípustné využití byly projednány se všemi dotčenými orgány a účastníky bez připomínek a námitek, a protože všechny požadované funkce již lokalita obsahuje, není potřeba podmínky pro využití měnit.

- e) změny u plochy OS 55

Námitce se nevyhovuje. Rozšiřování přípustných aktivit pro danou plochu nebude uvažováno. Celkové množství přípustného využití (celkem 4) je pro danou plochu dostačující. Výška nebude upravována. Výška objektu nebo zvýšení zastavěné plochy stavby nebude zvyšována, aby nedošlo k nevhodné dominanci tohoto objektu a narušení charakteru zástavby a krajiny jak místně, tak v širších návaznostech. Další možnosti pro umístování studní nebude uvažováno. Odůvodnění námitky také viz písmeno 1h).

- f) změny u plochy OS 57

Námitce se nevyhovuje. Výška nebude upravována. Výška objektu nebo zvýšení zastavěné plochy stavby nebude zvyšována, aby nedošlo k nevhodné dominanci tohoto objektu a narušení charakteru zástavby a krajiny jak místně, tak v širších návaznostech.

- h) změny u plochy OX59

Námitce se nevyhovuje. Podmínky pro umístování staveb v prostorech ploch golfu jsou pro dané záměry stanoveny z důvodu nevytváření negativních dominant a objemů v území.

- k) změny u ploch smíšených obytných městského typu

Námitce se nevyhovuje. Nebude nad rámec již projednaného znění zvyšováno zastavění na pozemku. V Textové části kap. 1.f), část SM – Plochy smíšené obytné městského typu, odst. Podmínky prostorového uspořádání je ustanovena maximální zastavěná plocha u obytných domů, polyfunkčních domů a objekty občanské vybavenosti 65% ploch přilehlých pozemků včetně zpevněných ploch a minimální procento zeleně na 30% plochy pozemků, které je určeno jako minimální vyhláškou č. 501/2006 Sb v platném znění, §21, odst. 3. Nelze tedy navyšovat dále procenta zastavění pozemku.

Námitka č. 96	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 96	Martin Bartoň, Skalická 81, Dobřejovice 251 01, Jaroslav Mikuška, U potoka 31, Dobřejovice, 251 01	Parc. č. 215/3, 218 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154403	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námítky

Text námítky:

Nesouhlasím s vymezením plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) na výše uvedených pozemcích, které jsou v mém vlastnictví, resp. nesouhlasím s tím, aby pro předmětnou plochu platily podmínky využití a prostorového uspořádání uvedené v kap. 1.f) na str. 72 výroku - textové části pro plochy typu ZS.

Navrhuji, aby předmětná plocha byla vymezena a pojmenována jako specifický typ (s indexem) „zeleň soukromá a vyhrazená v nezastavěném území“, např. ZS1 nebo jiným systémem značení. Jako hlavní využití navrhuji „pozemky krajinné a přírodě blízké zeleně, sloužící převážně pro mimoprodukční soukromé využití“. Do přípustného využití požaduji uvést „přízemní nepodsklepené lehké stavby z přírodních materiálů sloužící k ustájení nejvýše dvou koní pro osobní nekomerční účely, s nezbytně nutným skladovým zázemím a úkrytem pro obsluhu“ a dále pak „oplocení elektrickými ohradníky nebo dřevěnými bradly dle odst. 10) kapitoly I.f), části Základní zásady pro využití ploch.“ Do podmínek prostorového uspořádání je možné uvést maximální výšku přípustných staveb 5 m v nejvyšším bodě šikmé střechy od rostlého terénu a maximální zastavěnou plochu 5 % z celkové výměry plochy.

Odůvodnění:

Pozemek byl zakoupen v roce 2009. Na pozemku se nacházela rozpadající stavba (dřevěná bouda) a pozemek byl oplocen velice poškozeným oplocením. Do koupě roku 2009 pozemek sloužil jako úložiště odpadního materiálu ze stavení činnosti. V roce 2011 byl dán pozemek do pronájmu, kdy se začalo i s rekultivací. Stará bouda vzhledem k nebezpečnosti byla stržena a na původním půdorysu byla vytvořena stavba nová tak aby esteticky zapadla do okolí. Poškozený plot byl demontován a byl nahrazen podle potřeb nájemce pouze jednoduchým ohradníkem, který umožňuje případný průchod zvěře, což se také stává.

Předmětné území vymezené touto námítkou je v návrhu územního plánu vymezeno jako typ plochy ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. V charakteristice tohoto typu využití na str. 72 výroku je uvedeno, že se jedná o „pozemky vzrostlé zeleně v sídle, které se významně uplatňují v prostorovém utváření a obrazu sídla“. Tomu odpovídá i použitá funkční a prostorová regulace, kdy je přípustné umístování pouze takových staveb, které „souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů“. Takto definovaný způsob funkční a prostorové regulace v podstatě nepočítá s výskytem tohoto typu plochy v nezastavěném území, přesto je zde v předmětném území námítky tato plocha vymezena. Jedná se o ojedinělý výskyt, ostatní plochy typu ZS jsou součástí zastavěného území a použitá regulace je zde zcela přílehlavá. Vytvoření specifického, resp. indexovaného typu zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území s určením pro daný typ specifických regulativů je tedy zcela vhodné a odůvodněné.

Namítající hodlá umožnit využití a jako je současně využíváno předmětného území v souladu s navrhovaným hlavním a přípustným využitím, tj. pro ustájení dvou koní v soukromém vlastnictví a nezbytně nutné příslušenství pěstební činnosti. Cílem je pouze osobní (rodinné) nekomerční využití (vyjíždky, hippoterapie), bez funkce pobytové rekreace či poskytování jakýchkoli služeb. Navrhované využití je v souladu s charakterem přírody a krajiny, nikoho neruší a neomezuje a vzhledem k umístění na pozemcích zahrad mezi lesními pozemky je i opticky zcela oddělené, nenápadné a bezproblémové. Nemá žádné nároky na technickou infrastrukturu. Současným provozem nevzniká žádná uhlíková stopa nebo světelný smog. Případný bioodpad je používán k rekultivaci. Poptávka převyšuje nabídku. Dopravně je plocha obsluhována prostřednictvím cesty vedoucí uvnitř golfového areálu na základě smlouvy a vzájemného respektu.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 215/3 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic je v současné době zahrada (bez zástavby) a parcela č. 218 je neplodná půda – ostatní plocha s vysokou zelení. Jakékoliv intenzivnější využití může mít negativní vliv na okolní les včetně určité fragmentace krajiny. Zahrada je součástí VKP L1 ze zákona. Zahrada není stavebním pozemkem, ale součástí ZPF se IV třídou ochrany. V budoucnu se počítá se zalesněním této parcely a ucelení plochy lesa. V současnosti je pozemek evidován druhem pozemku zahrada. Plocha je vymezena v souladu s danou evidencí pozemku v katastru nemovitostí s ohledem na okolní pozemky a jejich limity využití území. V obci Popovičky je mnoho dalších ploch určených pro mimoprodukční využití nezasahující do limitů využití území.

Námitka č. 97	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 97	Miloslav Kvarda, K rybníku 13, Popovičky	Obecné námitky
č. ev.	154545	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesnižovat hladiny spodních vod odčerpáváním vody z lomu k zavlažování.
Nezabírat velké množství zemědělských ploch a zeleně pro výstavbu větších celků.
Zohlednit dostupnost na pozemky (i po obecních cestách a stezkách), především pro techniku k obhospodařování.

Odůvodnění:

Neustálé snižování průtoku vody v Chomutovickém potoku povede k dalšímu poklesu vody v krajině a poklesu hladiny spodních vod.
Neustálým zastavováním krajiny se zhoršuje okolní klima, vzrůstá intenzita dopravy, emisí a hluku s nulovým kladným výsledkem na pohodu bydlení, klid při rekreaci a životní prostředí.
Budování nových stezek zohlednit pro pohyb techniky k obhospodařování pozemků.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dle stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Říčany nebude voda čerpaná z kamenolomu Chomutovice potřeba pro závlahy, ale bude čerpána do Chomutovického potoka pro stabilizaci jeho průtoku dle rozhodnutí OBÚ Kladno. Ze zdrojů závlahové vody je vyňata možnost čerpat vodu z kamenolomu. Na základě aktualizované bilance potřeby závlahové vody pro golfové hřiště zpracovatel MV projekt spol. s r.o., se s vodou z lomu Chomutovice již nepočítá. Pozemky k obhospodařování jsou nadále přístupné. V přípustných podmínkách je umožněna realizace dorpného napojení.

Námitka č. 98	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 98	Bc. Jan Prokopius, U Krčské vodárny 246/41, Praha 4, 140 00	Parc. č. 224/34, 419/6 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovice
č. ev.	154551	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	13. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasíme s vybudováním cyklostezky, která by vedla od rybníka ve Struhách přes CHLU lomu s napojením na stezky golfového hřiště v Nebřenicích pod zámek. Tato obecní cesta je jedinou přístupovou cestou na parcely 224/34, 419/6.

Odůvodnění:

Není zajištěn jiný přístup na výše uvedené zemědělské pozemky. V případě realizace této cyklostezky by bylo nutné vyřešit přístupovou cestu k těmto pozemkům (i pro zemědělskou mechanizaci).

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Obec má ke svým pozemkům ve svém majetku právo na samosprávu.

Námitka č. 99	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 99	Bc. Jan Prokopius, U Krčské vodárny 246/41, Praha 4, 140 00	Parc. č. 363/6, 394/15, 394/10, 394/8, 363/1, 363/2, 394/14 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154554	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	13. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Navrhovaná rezerva na komunikaci R1 zabírá příliš mnoho zemědělské orné půdy, na které provozují zemědělskou činnost. Návrh ubírá plochu k podnikání a z tohoto důvodu snižuje konkurenceschopnost mého podnikání- resp. je pro mě téměř likvidační. Jedná se o mé nejurodnější pozemky. Tyto pozemky jsou zároveň nejbližšími pozemky od farmy.

Dále návrh nerespektuje hranici pozemků a přetíná mé pozemky na 2 části. Zbýlé části tak bude možné jen obtížně obdělávat.

Výše uvedené se týká i ostatních případných staveb chodníků, veřejné zeleně, veřejné infrastruktury i cyklostezek v souvislosti s navrhovanou rezervou DI, které by zabíraly další ornou půdu.

Odůvodnění:

Navrhovaná varianta neřeší případnou zvýšenou hlučnost a prašnost, protože je od stávající silnice 111/00320 posunuta o malou vzdálenost. Navrhuji posunout Rezervu DI k vodoteči Dobřejovického potoka s maximálním využitím obecních cest a neobdělávaných ploch. Již při povolení nové výstavby Nebřenic (OAKS PRAGUE) bylo v plánu směřovat dopravní obslužnost na nájezd na dálnici DI ve Strančicích.

Závěrem musím konstatovat, že tento návrh je účelově koncipovaný a naprosto neakceptovatelný a je tak otázkou kdo a za jakým cílem jej do stávajícího plánu zakomponoval.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Odůvodnění ke stejné námitce je výše u námitky namítajícího.

Námitka č. 100	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 100	Pražská plynárenská, U Plynárny 500, Praha 4, 145 08	Obecné námítky
č. ev.	154563	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	
Obsah námítky		

Text námítky:

Z hlediska řešení zásobování plynem obce Popovičky, včetně lokalit Chomutovice a Nebřenice, k ÚP uvádíme nesouhlas s navrhovanou koncepcí účelového propojení STL plynovodem mezi jižní částí Chomutovic a severní částí Nebřenic v koridoru silnice III/00320 v délce vedení min. cca 750 m, kde po trase navíc není plánovaná žádná zástavba (tedy není zde potenciál pro připojení případných nových odběrných míst).

Viz návrh na toto propojení na str. 28 textové části ÚP Výrok:

„(dále v případě napojení obcí Chomutovice a Popovičky prodloužení (pozn. : z Nebřenic) do obce Chomutovice plynovodem IPE 110)“,

dtto str. 46 (kapitola 9.3.2.4.) textové části ÚP Odůvodnění + znázornění ve výkresu 1.8. ÚP - ZEMNÍ PLYN.

ÚP řeší novou plynofikaci sídla Nebřenice s napojením na distribuční soustavu společnosti GasNet, s.r.o. - viz popis v uvedených textových částech Výrok a Odůvodnění ohledně zásobování plynem sídla Nebřenice :

„Nově je zásobování navrhováno od obce Radimovice. Severně od obce Radimovice je situován stávající vysokotlaký plynovodní ocelový řad DN 150. Potrubí je součástí distribuční soustavy GasNet. Provozovatel na základě žádosti o stanovení podmínek připojení vydal tzv. garanční protokol rozšíření distribuční soustavy. Připojení je možné a je podmíněno vybudováním následujících plynárenských zařízení:

- vybudování VTL-STL regulační stanice o výkonu 1200 m³/hod východně od obce Radimovice,
- provedení VTL přípojky cca DN 80 mezi VTL plynovodem a RS,
- provedení páteřního rozvodu, nejprve IPE 160 do centra obce (pozn. : Nebřenice) ,
- provedení nových uličních řadů v obci (pozn. : Nebřenice) o minimální předepsané dimenzi IPE 63 ...“, atd.

Stávající provozovaná STL plynovodní místní síť v obci Popovičky, včetně sídla Chomutovice, zásobovaná přírodním STL plynovodem ze severního směru od obce Modletice, kde se také nachází nejbližší zdrojová VTL/STL regulační stanice, je však v majetku a správě naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. (její stávající jižní ukončení v silnici III/00320 za výjezdem z Chomutovic ve směru na Nebřenice tvoří zaslepení STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 50 před objektem č.p. 26, včetně napojení tohoto RD, odkud je možno tento plynovod ještě prodloužit o cca 70 m pro připojení sousedního objektu č.p. 46, v případě zdejšího zájmu o plynofikaci; dále již jsou i podle návrhu ÚP pouze zemědělské plochy bez zástavby).

Tedy se jedná o dvě různé regionální plynárenské distribuční soustavy dvou odlišných licencovaných provozovatelů/samostatných subjektů (naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., a společnost GasNet, s.r.o.) a s jejich hypotetickým zdejším propojením s nezbytným vznikem nového dělicího/předávacího místa, navíc pouze na úrovni STL místní sítě a mezi plynovody zcela odlišných profilů a kapacit (stávající STL PE dn 50 naší společnosti a v ÚP navrhované prodloužení STL PE dn 110 od Nebřenic do Chomutovic, tedy z budoucího distribučního systému GasNet, s.r.o.), se perspektivně neuvažuje.

Co se potom týká plynofikace nových rozvojových lokalit dle rozsahu ÚP, navazujících jižně, jihozápadně a západně na současnou zástavbu sídel Popovičky a Chomutovice (převážně s funkcí pro bydlení v RD - individuální, venkovské, doplňkově pro menší občanskou a komerci), lze tyto spolehlivě kapacitně pokrýt s rozšířením a vhodným zokruhováním zdejší stávající STL plynovodní sítě (STL plynovody z PE o vnějším průměru dn 50/63 v ul. Huntovická, Petrovy vrchy, Na Stádlech, Do Polí, Ke Kostelu a dalších) do nově zastavovaných ploch.

Investorům nové zástavby dle ÚP v rámci lokalit Popovičky a Chomutovice budou konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERU) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ:

<http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí).

Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v zájmovém území naší společnosti požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších).

Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Jestliže tento stupeň řízení o vydání změny Z 3110/10 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. V rozhodné době nebyla k návrhu územního plánu pro veřejné projednání dotčeným vlastníkem uplatněna písemná námitka. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Námitka č. 101	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 101	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 394/29 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154566	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	
Obsah námitky		

Text námitky:

Nesouhlasím s vymezením územní rezervy R1 ani přeložkou komunikace III/00320 v celém rozsahu. Případně ani návrhem veřejně prospěšné stavby nebo návrhem k vyvlastnění pozemku.

Odůvodnění:

Zabráním plochy pozemku mi bude znemožněno využívat pozemek v celém rozsahu. Vypěstované komodity budou v menším množství a budou scházet v dalším stupni využití. Ekonomicky mě to bude poškozovat.

Zároveň další zastavěná plocha, která bude mít za následek úbytek zeleně, která neprospěje krajině a opět zhorší klima. V budoucnu řešit tyto problémy s vlastníky dříve než začne investor výstavbu, která má pak opět tyto nepříznivé dopady.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných

částí od veřejného projednání. Odůvodnění ke stejné námitce je výše u námitky namítajícího.

Námitka č. 102	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 102	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 75, 78/7, 81, 183/5, 183/6, 183/7 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154573	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s obsahem podmínek využití ploch Bl 53.

Žádám o doplnění přípustného využití

- o drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva.
- pastviny hospodářských zvířat včetně elektrických ohradníků.
- samostatné objekty minimálního rozsahu (cca 30 m²) s využitím pro činnost samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu hospodářských zvířat (letní přístřešek pro zvířata, napajedlo).

Žádám u upřesňujících podmínek o přípustné využití pro drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva, pastvin hospodářských zvířat včetně elektrických ohradníků. Upřesňující podmínky pro samostatné objekty menšího rozsahu (cca 30 m²) s využitím pro činnost samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu hospodářských zvířat nelze procentuálně určit k hlavnímu využití.

Odůvodnění:

Dotčené plochy (v UP označené Bl 53) jsou již využívány k chovu hospodářských zvířat. Skladuje se zde krmivo, chovají hospodářská zvířata, parkuje zemědělská technika na minimální ploše a převážně velká část se využívá k pasení hospodářských zvířat. Plochy jsou ohrazeny elektrickými ohradníky. Ohradníky jsou provedeny plastovými, sklolaminátovými a dřevěnými kůly s vodiči, vodivými páskami a dřevěnými bradly. Nejvyšší živý vodič je ve výšce 150 cm a nejnižší živý vodič 25 cm s vodičem zeměni 15 cm. Při současném využívání pozemku je vhodné pro hospodářská zvířata zřídit přístřešek s napajedlem nebo přístřešek pro skladování krmivá případně zemědělskou techniku (cca 30 m²). Zachování stávajícího využití pasením. Zároveň jedna ze zásad podpory drobného podnikání lesnictví a zemědělství a polyfunkčního využití.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání. Odůvodnění ke stejné námitce je výše u námitky č. 50 namítajícího.

Námitka č. 103	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 103	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 75, 78/7, 81, 183/5, 183/6, 183/7, 480/2 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154576	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námítky:

Nesouhlasím se stavbou komunikace, cesty, stezky, ani návrhem veřejně prospěšné stavby, veřejného prostranství, veřejné zeleně, inženýrských sítí, případně vyvlastnění mých pozemků. Při vypracovávání územní studie na pozemku WT5 chci být včas upozorněna a seznámena s návrhem.

Odůvodnění:

Stavbou komunikace na mých pozemcích mi bude znemožněno užívání pozemků, které jsou ohrazené elektrickým ohradníkem a používám je jako pastvu pro hospodářská zvířata a chci ještě několik let využívat. Po dobu po kterou budu využívat pozemky k vlastním účelům nesouhlasím zatím se stavbou. Při vypracovávání územní studie chci být včas upozorněna, aby byl brán zřetel na spravedlivé rozdělení území, umístění veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Uvedené pozemky byly schváleny platným ÚPO jako zastavitelná plocha obytná. Nový ÚP je převzal, protože doplňují možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch v obci. Přesné dělení na veřejné prostory a soukromé parcely budou v podrobnější územní dokumentaci dle nového ÚP. Vymezené veřejně prospěšné stavby umožňují dopravní řešení a přívod všech médií, bez toho není výstavba RD uskutečnitelná. Pro danou plochu se stanovena podmínka pro rozhodování zpracováním regulačního plánu RP2 – Chomutovice – západ.

Námítka č. 104	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 104	Anna Kvardová, Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 58, 69, 81, 82, 83, 105/1, 105/9, 105/10, 183/12, 183/19, 183/27, 183/29 a 224/11 vše v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154585	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16.5.2022	

Obsah námítky

Text námítky:

Nesouhlasím s umístováním veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně nebo cest a stezek na mých pozemcích. Zároveň požaduji navrhnout cyklostezky a pěší stezky i s možností dopravy na oddělené pozemky pro techniku.

Odůvodnění:

Zabráním plochy pozemku mi bude znemožněno využívat pozemek v celém rozsahu. Vypěstované komodity budou v menším množství a budou scházet v dalším stupni využití. Ekonomicky mě to poškodí. Zeleň navrhuji umístovat na obecní plochy nebo plochy investorů staveb. Před realizací cyklostezek a pěších stezek nutno zajistit přístup na okolní pozemky pro techniku z důvodu obhospodařování.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pozemky jsou i nadále přístupné. Navrženou trasou dopravní komunikace cyklostezek není zabráněno přístupu na pozemky. V následné realizaci cyklostezek bude respektována okolní zemědělská plocha pro obhospodařování.

Námitka č. 105	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 105	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 52, 91, 183/16, 183/27 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154595	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16.5.2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Žádám o změnu navrhovaných 3 - 4 metrů šíře na 2 - 4 metry.

Odůvodnění:

Navrhovanou šíří meze bude zmenšena plocha možného využití orné plochy na mých pozemcích. V místech, kde budou meze začínat s hloubkou 30 - 50 cm je větší šíře než 2 metry neopodstatněná. Zároveň ještě před realizací mezí vyřešit přístup na oddělené pozemky.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Úpravy mezí byly vyhověny v přechodí uplatněné námitce. Další úpravy nebudou uvažovány. Skrže meze lze vést účelové komunikace k napojení pozemků orné půdy.

Námitka č. 106	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 106	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. st. 3 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154612	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16.5.2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s návrhem používat důlní vodu z lomu Chomutovice pro účely zavlažování golfových ploch.

Odůvodnění:

Vlivem provozu lomu a s tím spojené snížení hladiny spodní vody, bude další odčerpávání vody dále negativně ovlivňovat stav spodních vod (případně i vlhkost v půdě). Již někdy vzniká situace, kdy není potřebné množství vody pro nejnütnější účely související se zachováním provozu v hospodářských staveních, které takto dříve fungovala po mnohá desetiletí. Používání pitné vody z obecního řádu pro napojení hospodářských zvířat a potřeby zemědělské činnosti je vysoce neekonomické a likvidační. Když nebude voda z lomu dále odčerpávána do Chomutovického potoka, dojde s velkou pravděpodobností opět ke snížení hladiny spodních vod v období sucha.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle stanoviska vodoprávního úřadu MěÚ Říčany nebude voda čerpaná z kamenolomu Chomutovice potřeba pro závlahy, ale bude čerpána do Chomutovického potoka pro stabilizaci jeho průtoku dle rozhodnutí OBÚ Kladno. Ze zdrojů závlahové vody je vyňata možnost čerpat vodu z kamenolomu. Na základě aktualizované bilance potřeby závlahové vody pro golfové hřiště zpracovatel MV projekt spol. s.r.o., se s vodou z lomu Chomutovice již nepočítá. Pozemky k obhospodařování jsou nadále přístupné. V přípustných podmínkách je umožněna realizace doravního napojení.

Námitka č. 107	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 107	Povodí Vltavy, Grafická 36, Praha 5, 150 21	Obecné námítky
č. ev.	154615	z fáze: opakované veřejné projednání

doručeno dne:

Obsah námítky

Text námítky:

V rámci opakovaného veřejného projednání ÚP Popovičky jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanské vybavenosti, dopravní a sportovní plochy, dále jsou navrženy nové nezastavitelné plochy pro veřejnou zeleň. Dále je nově navržena retenční nádrž u stávající ČOV a retenční nádrž pro závlahy golfového hřiště.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem územního plánu Popovičky bez námitek.

B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, máme k uvedenému návrhu územního plánu Popovičky tyto připomínky:

1. K jednotlivým záměrům v tomto území nám v rámci územního a stavebního řízení budou předloženy projektové dokumentace k odsouhlasení.
2. Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska.
3. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.
4. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Odůvodnění:

-

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Ad.1 a 2: Povolování jednotlivých staveb se řídí procesy v souladu se stavebním zákonem. Povodí Vltavy (jako správce povodí) bude v navazujících správních řízeních jejich účastníkem, může tedy v rámci řízení stanovit podrobnější podmínky. Zanešení podmínky, předložení projektové dokumentace k odsouhlasení Povodí Vltavy, případně pro vydání stanoviska v rámci ÚP, je podmínkou, která je z hlediska územního plánu považována za procesní, nepřináležící kompetenci ÚP.

Ad.3, 4: V Popovičkách a Chomutovicích je vybudována síť oddílné kanalizace, která bude plně zachována. Dešťová

kanalizace je nově zrealizována na 70 % dešťových vod u nové zástavby (Popovičky a Chomutovice) z důvodu špatných podmínek pro zasakování na pozemcích. V obou sídlech je částečně provedena dešťová kanalizace pro odvod z komunikací buď otevřenými příkopy nebo zatrubněním. Dešťové vody jsou svedeny do Chomutovického potoka. U soustředěné zástavby je a bude nutné vybudovat akumulární nádrže s řízeným odtokem.

Dešťové vody budou maximálně vsakovány přímo na pozemku nebo zachycovány v retenčních nádržích pro postupné zasakování či s řízeným odtokem do recipientu. U nových RD je povinnost zřídit retenční nádrž dešťových vod o objemu nim. 3 m³ pro zálivku v době přísušku nebo jiné využití (splachování WC, bazény aj.). Stávající potřebné trasy dešťové kanalizace budou zachovány, nově nebudou prováděny další mimo otevřených rýh podél komunikací.

Podmínka dotčeného orgánu: „Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, atd.“ je splněna – kapitola 1.f), odst.2: „Podmínkou pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby objektů v sídlech Popovičky a Chomutovice a stávající zástavby v Nebřenicích před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. V případě nové zástavby v sídle Nebřenice nesmí být výstavba zahájena, pokud není zabezpečen do území přívod pitné vody a el. energie a žádná část zástavby nesmí být dána do užívání, pokud nebude v provozu kanalizace a potřebná kapacita ČOV. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.“

Námitka č. 108	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 108	Lenka Hladíková, Petříkov 112, Petříkov, 251 69	Parc. č. 413/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154633	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námítky

Text námítky:

Jsem vlastníkem pozemku č. par. 413/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic – orná půda, v návrhu UP plocha NZ – plocha zemědělská a k zemědělským účelům využívána. Pozemek je součástí velké plochy orné půdy. Na jižní straně předmětného pozemku je po celé délce cca 250 m územním plánem navržen LBK 35 nefunkční v souvislém nepřerušovaném pásu podél polní cesty č.par 464 k.u. Chomutovice (ostatní komunikace, vlastníci Obec Popovičky). Na východní straně můj pozemek sousedí s přístupovou nezpevněnou komunikací ve vlastnictví Obce Popovičky, č.par. 463, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, ostatní komunikace. Druhá polovina této polní cesty je vzhledem k hranici dvou katastrálních území ve vlastnictví Obce Stránčice (poz.č. 335 k.u. Předboř u Prahy – ostatní komunikace). Na uvedeném pozemku č.par. 463 je navržena plocha NSp – plocha smíšená nezastavěného území.

Námitka č. 1 - užívání zemědělského pozemku a umístění biokoridoru nefunkčního LBK 35 a NSpzo:

Vzhledem k tomu, že LBK35 tvoří souvislý nepřerušovaný pás podél celé jižní strany mého pozemku sousedícího s přístupovou komunikací č.par. 464, je mi tímto v podstatě omezen přístup na můj pozemek z obslužné komunikace č.par. 464 a přístup na pozemek je v rámci UP pouze podmíněně přípustný. Odbor UPRR se vyjádřil po veřejném projednání UP 9.5.2022, že v rámci Metodiky MŽP je možné pozemek 413/11 napojit nezbytnou liniovou komunikací křížící LBK. V UP je prostupnost biokoridorem je řešena pro hráče golfu.

Námitka č. 2 – NSp na pozemku 463 - ostatní komunikace:

Domnívám se, že k omezení přístupu na můj pozemek dochází rovněž v souvislosti s návrhem využití dalšího uvedeného sousedícího pozemku č.par. 463 – ostatní komunikace, který je v návrhu zakreslen jako NSp plocha smíšeného nezastavěného území a nikoli jako polní cesta – ostatní komunikace, jak by odpovídalo dosavadnímu historickému využití a příslušnému účelu využití podle evidence v katastru nemovitostí a to rovněž v souvislosti s definováním VKP66 – Polní cesty (poz.č. 463,464,465 k.u.Chomutovice). Plocha NSp, jak je uvedeno v UP umožňuje pouze podmíněně přípustné využití jako komunikace – polní cesty.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že stávající návrh UP mi v podstatě znemožňuje přístup, resp. určuje podmíněčně přípustný přístup na můj zemědělský pozemek a tím i jeho užívání, požaduji opakovaně změnu tohoto stavu a obecné zajištění obslužnosti zemědělského pozemku. Dovoluji si tedy navrhnout:

Odůvodnění a návrh k námitce č. 1

Souvislý nepřerušovaný pás navrhovaného LBK 35 a NSpzo, který omezuje přístup na můj pozemek a umožňuje pouze podmíněně přípustné využití ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor. Dovoluji si proto navrhnout v místě nejbližší směrem k zástavbě a hlavní komunikaci (západně) přerušit LBK35 v pásu o šíři 12 m a doplnit tuto podmínku v textu UP i výkresu území, stejně tak, jak je navrhováno a zohledňováno (v textu i výkresu) u LBK pro uživatele golfového hřiště, aby mohli procházet prostorem. Domnívám se, že pokud je možno tyto podmínky v rámci LBK35 zohlednit v UP pro hráče golfu, je neméně významný oficiální prostup biokoridorem LBK35 i pro obhospodařovatele zemědělské půdy tak, aby bylo umožněno na pozemek 413/11 vjíždět potřebnou zemědělskou technikou za účelem obhospodařování a užívání.

Odůvodnění a návrh k námitce č. 2

Jako vlastník sousedícího zemědělského pozemku 413/11 k.u. Chomutovice navrhuji pozemek č.par. 463 – ostatní komunikace v UP opět definovat jako cestu tak, aby mohla takto i nadále jako komunikace sloužit k obslužnosti mého a přilehlých zemědělských pozemků, prostupnosti území a bylo zachováno historické křížení polních cest (U kříže – viz kamenný kříž na rozcestí) ve čtyřech směrech krajinou a tak, jak je určeno v evidované a registrované VKP66 – Polní cesty s doprovodnou zelení, keři a stromy (č.par. 463,464, 465 k.u. Chomutovice u Dobřejovic) a jak také uvádí již schválený UP. Domnívám se, že zařazení této polní cesty do NSp s pouze podmíněně přípustným využitím jako účelové komunikace – polní cesty a to pouze v délce cca 250m podél mého pozemku (všechny ostatní části historických polních cest v této lokalitě zůstávají oficiálně jako cesty zachovány – např. navazující část cesty poz.č. 307, 334 k.u. Předboř ve vlastnictví Obce Stránčice) odporuje principu potřeby a příslibu zachování stávajících obslužných komunikací - polních cest a narušuje historickou obslužnost krajiny, která má svůj praktický reálný základ prověřený staletími.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Doplňující komentář: pozemek parc. č. 413/11 v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic dle projednávaného územního plánu po opakovaném veřejném projednání je možné napojit pozemek parc. č. 413/11 nezbytnou liniovou komunikací křížící biokoridor.

V podmínkách prostorového uspořádání dané plochy jsou v územním plánu stanoveny podmínky (str. 73 výroku):

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Biokoridor je v územním plánu navržen a je v současné době nefunkční.

Výjimky pro umístění místních nebo účelových komunikací vychází mimo jiné z metodiky vymezení územního systému ekologické stability [1] (str. 89). Pro minimalizaci vlivu prostorových nespojitostí na funkčnost ÚSES je žádoucí, aby plochy prostorových nespojitostí byly v rámci možností co nejmenší (křížení přednostně v trasách biokoridorů, ve směrech co nejbližších kolmému křížení; průchody komunikací biocentry jen ve zcela nevyhnutelných případech a v co nejkratším úseku) a aby byly jednotlivé skladebné části ÚSES fragmentovány v nejnižší možné míře.

Vytvoření účelové komunikace pro přístup na pozemek po splnění minimálního standardu pro ochranu životního prostředí je dle územního plánu přípustná.

Námitka č. 109	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 109	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. st. 3 v k.ú. Chomutovice u DObřejovic
č. ev.	154881	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím se zákazem vlastní domovní ČOV pro možnost využívání vody k zálivce. Nesouhlasím se zákazem zřízení malé větrné elektrárny u objektu, pokud nebude vyšší než ostatní budovy v okolí.

Odůvodnění:

V období sucha bude voda z ČOV využita k zálivce. Při větrném počasí lze využít elektrárnu k výrobě energie. Obě zařízení sníží ekonomické náklady na energie.

Vyhodnocení: Námitce nevyhovuje

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.

Doplňující komentář: domovní čistírny odpadních vod nejsou výslovně vyloučeny. Větrné elektrárny s ohledem na typ funkčního využití pro klidné bydlení se nepřipouští.

Námitka č. 110	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 110	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. st. 3 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic.
č. ev.	154889	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16.5.2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s návrhem zakazu zřizování nových studní u hospodářských stavení využívající vodu pro vlastní provoz.

Odůvodnění:

Snížením hladiny spodních vod v posledních letech, někdy v období sucha vznikne situace, kdy není potřebné množství vody pro nejnужnější účely související se zachováním provozu živočišného chovu. Používání pitné vody z obecního řádu pro napájení hospodářských zvířat a potřeby zemědělské činnosti je vysoce neekonomické (likvidační). V případě dalšího zhoršování situace, může být řešením stavba nové vydatnější studny na přilehlých pozemcích p.č. st. 3, p.č. 70/1, p.č. 70/3, p.č. 70/4, p.č. 78/7 a p.č. 480/2, dle hydrogeologických podmínek, pro udržení stávajícího provozu hospodářského stavení.

U již stávajících staveb povolit na základě hydrogeologických možností studny k zachování provozu a nesnižovat

hladinu spodní vody v lomu než je nezbytné k zachování provozu lomu.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Vodní zdroje, respektive vznik nových zdrojů vody, je omezen zastupitelstvem na základě místních zkušeností s úbytkem vody ve stávajících zdrojích. Konečným řešením zdroje pitné vody bude pro celé řešené území přivaděč pitné vody ze Želivky napojený na nový vodojem v Nebřenicích. Stávající vrty HV1 a HV2 budou využity jen pro zemědělské účely a pro obyvatele sídel. Podrobněji je vše uvedeno v Textové části ÚP kap. 1.d). Koncepce veřejné infrastruktury, část Technická infrastruktura – pitná voda a v Odůvodnění ÚP kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda.

Námitka č. 111	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 111	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. st. 3, parc. č. 70/1, 70/3, 70/4, 78/7 a 480/2 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	154903	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	16.5.2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Nesouhlasím s obsahem podmínek využití ploch SV.

1. Žádám o doplnění přípustného využití
 - o drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva a živočišné výroby.
 - pastviny hospodářských zvířat.
 - vodní plochy menšího rozsahu.
 - samostatné objekty nebo části objektů s využitím pro drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu zvířectva a živočišné výroby.
2. Žádám u podmínek prostorového uspořádání zvýšení z 30 % zastavěného území na 50 %, pokud se bere pozemek jako parcelní číslo plochy bez ostatních parcel (zahrady atd.)
3. Žádám u přesňujících podmínek zvýšení z 15 % přípustných staveb na 30 %.
4. Žádám o změnu maximální zastavěné z 250 m² na reálné číslo pro možné malé přístavby (již dnes nekoresponduje se skutečností původních budov).

Odůvodnění:

Dotčené budovy a plochy (v UP označené SV) byly kdysi postaveny k tomuto účelu hospodaření se zemědělskou půdou a chovem hospodářských zvířat. V současné době jsou stále takto využívány a provozovány. Skladuje se zde krmivo, chovají hospodářská zvířata, parkuje zemědělská technika a část se využívá k pasení hospodářských zvířat. Plochy prostorového uspořádání jsou naplněny (a patrně již neodpovídají ani dřívější skutečnosti) a v případě využívání pozemku k účelům hospodaření nebo stavbě objektu menšího rozsahu potřebného k chovu hospodářských zvířat nebo skladování krmiv (případně přístřešku pro zemědělskou techniku) je kapacita vyčerpána nebo nedostačující. Zachování stávajícího využití je zároveň jedna ze zásad podpory drobného podnikání lesnictví a zemědělství. Maximální zastavěná plocha je již dnes větší než 250 m².

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Chov zvířectva je možný v souladu s dosavadním kolaudovaným využitím objektů. Rozšiřování živočišné výroby a chovu hospodářského zvířectva není možný, vzhledem k vývoji území, které se stalo ze ZPF zastavěným a

zastavitelným územím dle platného ÚPO a návrhu nového ÚP.

V případě rozvoje zemědělské výroby mezi obytnými plochami by došlo k narušení životního a obytného prostředí (hluky, prach, pach aj.). Tím by došlo mimo zhoršení podmínek i k újmě na majetku a ceně okolních pozemků a RD, jejichž vlastníci je vybudovali v dobré výře dle platného územního plánu. Mimo zásadního zhoršení sociodemografických vztahů (negativní vliv na soudržnost společenství obyvatel tzv. sociální pilíř rozvoje území) by mohlo dojít majetkoprávním sporům a vyžadování náhrad za zhoršené prostředí. Výroba průmyslová nebo zemědělská by měla být na okraji obce, s odstupem od obytné zástavby a oddělená izolační zelení. To je jedna z hlavních zásad urbanistického řešení obce.

Zvýšení podmínek u prostorového uspořádání z 30% na 50% nelze vyhovět. V daných plochách by vznikla přílišná zastavěnost. Přílišné zahušťování zástavby v rámci vesnického charakteru není žádoucí. Na soukromých pozemcích je vhodné řešit zasakování vod. V tomto smyslu je řešením hospodárné využití srážkových vod v urbanizovaném prostředí. Další rozšiřování staveb se obdobně neakceptuje.

Námitka č. 112	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 112	Anna Kvardová Jasmínová 2686/44, Praha 10, 106 00	Parc. č. 78/4 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
č. ev.	157683	z fáze: opakované veřejné projednání
doručeno dne:	17. 5. 2022	

Obsah námitky

Text námitky:

Zařazením mého pozemku č. 78/4 bude dotčeno mé právo na užívání pozemku /nyní orná půda/, v novém Územním plánu navrhována veřejná zeleň, veřejné prostranství. Žádám o změnu využití jako stavební pozemek pro svého syna a vnuka, oba občany Chomutovic. Nesouhlasím s předkupním právem obce k pozemku 78/4.

Dle dopisu od p starosty Obecního úřadu Popovičky ze dne 14.10.2003 mi bylo sděleno, že tento pozemek je v souladu se schváleným územním plánem obce Popovičky určen pro stavbu rod. domů, /viz příloha/

Tuto informaci jsem převzala v dobré víře a při výstavbě Petrovy vrchy mi bylo opět sděleno, že tomu tak není.

Na Obecním úřadě jsem několikrát žádala o změnu, naposledy 17.9.2019.

Tímto návrhem na veřejnou zeleň jsem diskriminovaná.

S navrženým využitím mého pozemku 78/4 nesouhlasím a jsem tímto rozhodnutím poškozená.

Pozemek chci využít na stavbu domu pro syna a vnuka, oba jsou občany Chomutovic.

Navrhuji, aby plocha veřejné zeleně, veřejného prostranství byla navržena spravedlivým poměrem i u jiných parcel zástavby Petrovy vrchy.

Odůvodnění:

Pozemek č. 78/4 je umístěn uprostřed nové zástavby Petrovy vrchy /zatím veden jako orná půda/.

Okolní zástavbou je uzavřen pro přístup zemědělské techniky, čímž jsem poškozena a nemohu pozemek kvalitně využívat. Při výstavbě nové zástavby mi bylo přislíbeno obecním úřadem, že při změně územního plánu změni využití pozemku na stavební pozemek, když daruji část pozemku na vybudování inženýrských-sítí pro zástavbu Petrovy vrchy a vybudování nového vodovodního řádu /který byl vázán na dotace/ pro celou obec Chomutovice.

Ty byly vybudovány. V dobré víře jsem s touto změnou počítala. Na základě této dohody obec také souhlasila se zřízením 2 přípojných míst pro inženýrské sítě na můj pozemek č. 78/4. Svou poslední žádost o změnu v územním plánu obce Popovičky - Chomutovice adresovanou k projednání obecnímu zastupitelstvu ze dne 17.9.2019 jsem osobně předala p. starostovi Ing. Jaroslavu Richterovi.

Dosud bez písemného vyjádření. Jedná se o stavbu 2 rodinných domů na ploše cca 6 000 m², které toto prostředí nezatíží a také svodnice meliorací nebudou dotčeny.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je vyhodnocena k nezměným částem od veřejného projednání jako bezpředmětná. Dotčená změna v území byla veřejně projednána ve veřejném projednání 16. 12. 2020. Námitka nebyla podána k rozsahu měněných částí od veřejného projednání.