

## **Příloha č.3 OOP**

# **ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN**



## **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**kap. 16, kap.17**

Objednatel : Město Říčany  
Pořizovatel : Městský úřad Říčany  
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
Datum : červenec 2018

## **kap. 16 Odůvodnění**

Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

**Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu změny č. 2 ÚP Říčany  
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Říčany  
na základě veřejného projednání ze dne 16. 04. 2018**

Zastupitelstvo města Říčany, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

č.j.	Námitku podal	Námitka/Připomínka	Rozhodnutí o námitce / Odůvodnění
24821	Jan Plešinger	Nespokojenost s podmínkou možnosti výstavby domu až po výstavbě kanalizačního řádu. Žádost o přihlídnutí k připomínce a zároveň žádost o vypuštění celé této části pozemků ze změny č.2 územního plánu Říčán.	<b>Námitce se nevyhovuje.</b> Vybudování kanalizačního řádu považuje město Říčany za nutnou podmínku rozvoje z důvodu efektivity ČOV Voděrádky.
29840	Ivan Šulc	Požadavek na vypuštění pozemku parc. č. 188/8 v k.ú. Pacov u Říčán z rozvojové plochy PS-36 z důvodu existence platného územního rozhodnutí.	<b>Námitce se vyhovuje.</b> Vzhledem k existenci platného územního rozhodnutí dochází k vypuštění pozemku z rozvojové plochy PS-36.
31934	Kasia vera s.r.o.	Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 1453/4, 1453/6, 1453/8, 1453/9 v k.ú. Říčany u Prahy do II. etapy. Požadavek na zařazení předmětných pozemků (ŘT-18, ŘT-19) do I. etapy. Rozvojových zastavitelných ploch návrhu změny č. 2 ÚP Říčán.	<b>Námitce se nevyhovuje.</b> Část pozemků je v I. etapě, zbylá část je zařazena do II. etapy. Rozdělení ploch odpovídá etapizaci z územní studie. Stoka A je sice již opravena, nicméně nedostatečná kapacita ČOV neumožňuje napojit objekty B, C, D.

32669	Kryštof Horn	<p><b>P 1.</b> Návrh na vypuštění kolaudace základní školy na Kom. Náměstí z podmínek pro další etapy výstavby a</p> <p><b>2.</b> požadavek na stanovení podmínek pro výstavbu samotné základní školy. Návrh na následující podmínky: odstup stavby od existujících staveb minimálně 25 m, maximální výška budovy 2 nadzemní podlaží, přiměřené rozdělení hmoty budovy (maximálně 800 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v každé svébytné části), maximální podíl zastavěnosti 30%,</p> <p>zařazení okruhu minimálně 500 m od stavby do spádového obvodu školy (dané budovy, nikoliv jen organizace, pod kterou bude budova spadat) vč. zajištění otevření alespoň jedné třídy z každého ročníku pro žáky ze spádové oblasti (to zejména z důvodů minimalizace vnitroměstské dopravy),</p> <p>minimálně nezáporný dopad výstavby na počet dlouhodobých parkovacích stání v lokalitě (tzn. stání, která nebudou spadat do žádného časově omezeného režimu parkování, např. K+R, a kde tedy bude možné časově neomezené stání rezidentů),</p> <p>realizace dopravní studie a z ní vyplývajících dopravních opatření (po příslušném veřejném projednání a zohlednění požadavků místních obyvatel),</p> <p>výstavba parkování K+R v ulici Olivova a výstavba chodníků vedoucích z tohoto parkování k budově školy,</p> <p>zavedení městské hromadné dopravy pro obsluhu základní školy, rozšíření a rekonstrukce ulic Melantrichova, Chelčického a ostatních komunikací na Komenského náměstí,</p> <p>prodloužení ulice Třebízského až na Komenského náměstí (přes pozemek východně od domova pro seniory),</p> <p>Výstavba světelné křižovatky ulic Rýdlova a Štefánikova (k zajištění plynulosti a bezpečnosti dopravy na jedné z hlavních přístupových uzlů do lokality Komenského náměstí).</p> <p>Požadavek na omezení max. kapacity nové ZŠ na Komenského náměstí na 500 žáků.</p>	<p><b>Připomínkám se nevyhovuje.</b></p> <p>Povinnost zajistit základní vzdělávání je městu uložena zákonem. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel je nutná výstavba nové ZŠ. Město Říčany již zpracovává projekt na úrovni ÚR na novou ZŠ na Komenského náměstí. Bez nové ZŠ by nebylo město Říčany schopné zajistit své zákonné povinnosti. Podmínky pro regulaci ZŠ v navrhované podrobnosti náleží podrobnější dokumentaci, než je ÚP (např. PD pro územní řízení), některé nenáleží ani do té.</p>
-------	--------------	--	---

32018	L & M REAL ESTATE, s.r.o.	<p>Podmínky pro provádění změn v území pro pozemek 1574/1 v k.ú. Říčany u Prahy nejsou v souladu se zákonem. V návrhu Z2 ÚP Říčan se nacházejí rozvojové plochy, které jsou dimenzované na vyšší počet RD a jsou na rozdíl od výše uvedeného pozemku zařazeny do I. etapy. Také v blízkosti předmětného pozemku jsou plochy, které jsou sice menší, ale předpokládají podstatné zatížení na městskou infrastrukturu. Tato disproporce vzhledem k plochám ŘV 02 a ŘV 03 není v návrhu změny č. 2 vůbec odůvodněna. Je upozorněno na rozsudek NSS ze dne 10.2.2016 č.j. 1 As 67/2015-42. Základní podmínky stanovené pro II. etapu jsou z hlediska § 19 odst. 1 písm. f) zjevně protiprávní a je de facto zakázanou podmíněnou regulací. Všechny podmiňující investice, které mají předcházet vybudování II. etapy jsou nejasně identifikovatelné, neurčité a často nejsou předmětem územního plánování, a vlastník pozemků nemůže jejich výstavbu jakkoliv ovlivnit. Z hlediska sledovaného cíle jsou uplatněná opatření neproporcionální, když sledovaného cíle lze dosáhnout jiným způsobem, podstatně méně zasahujícím do práv dotčených subjektů. Požadavek na vyjmutí pozemku parc. č. 1574/1 v k.ú. Říčany u Prahy z etapizace, případně na zařazení do I. etapy návrhu. V případě, že pozemek bude i nadále zahrnut do II etapy, požadavek na stanovení jasné časové osy realizace podmiňujících záměru a v případě jejího překročení, pak by etapizace měla pozbýt platnosti (obdobně jako v ustanovení § 43, odst. 2 stavebního zákona). Dále požadavek na jasné vymezení těch to staveb – čísla pozemků, čísla řízení. Pokud nedojde k úpravě návrhu, tak se pozemky stávají součástí stavební uzávěry, která však není vymezena a je skrytá za stanovenou etapizací.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>ÚP Říčan posuzoval každou rozvojovou plochu a zařídil jí do konkrétní etapy. K tvrzení vlastníka dotčených pozemků, že v blízkosti pozemku jsou některé rozvojové plochy zařazeny do I. etapy, i když jsou orientačně dimenzovány na vyšší zatížení, než je předpokládáno u pozemku 1574/1 v k.ú. Říčany u Prahy je nutné uvést, že vlastníkům pozemku v lokalitě ŘT-08 byla na základě zpracované studie lokality Jasmínová Radou města Říčany udělena výjimka ze stavební uzávěry. Z tohoto důvodu byla lokality zařazena do I. etapy. Plocha ŘT19 je zařazena do I. etapy z důvodu zpracované územní studie, kde byla právě tato plocha zařazena do I. Etapy výstavby investičního záměru vlastníka. Na plochu ŘT24 bylo vydáno územní rozhodnutí na výstavbu RD. Plocha ŘT17 je z velké části ve vlastnictví města Říčany. Předpokládá se stavba, která bude občanskou vybaveností. Z tohoto důvodu je předmětná plocha zařazena do I. etapy. Stanovení jednotlivých podmínek pro jednotlivé etapy je ve veřejném zájmu z důvodu zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. V případě, že by nebyla zajištěna dostatečná veřejná infrastruktura, nebylo by město Říčany schopné zajistit veřejné služby svým občanům (včetně těch, které jsou mu uloženy zákonem). Časový odhad splnění podmínek pro realizaci výstavby dle splněných podmínek II. etapy je kvalifikovaný odhad splnění všech podmínek, ne jen intenzifikace ČOV Říčany. Změna kapacity intenzifikace ČOV je vyvolána oproti PD ke společnému projednání požadavkem dotčeného orgánu. Město Říčany již iniciovalo tuto intenzifikaci a na tento záměr bylo již vydáno platné územní rozhodnutí. Město Říčany předpokládá, že následně bude vydáno stavební povolení a přislíbena dotace na realizaci této akce. Po zajištění finančních prostředků dojde k výběru zhotovitele a k samotné realizaci stavby.</p>
-------	------------------------------	--	--

			<p>Individuální likvidaci odpadních vod (DČOV) nepovoluje vodoprávní úřad MěÚ v Říčanech (vzhledem ke špatným zasakovacím podmínkám povoluje vodoprávní úřad pouze v těsné blízkosti vodotečí). Intenzifikace ČOV Říčany není zařazena mezi VPS, protože pozemky pod ČV jsou ve vlastnictví města a z tohoto důvodu není nutné tyto pozemky vymezovat jako VPS. Nová základní škola je vzhledem k demografické prognóze Říčan nezbytná. Město Říčany má zákonnou povinnost zajistit základní vzdělávání a vzdělávání předškoláků. Bez výstavby této školy by město Říčany nebylo schopné zajistit základní vzdělávání. Město Říčany si uvědomuje, že určitý podíl dětí dojíždí do ZŠ mimo město Říčany, nicméně pokud by se nepostavila nová ZŠ, tak by se tento podíl významně navýšil (to by znamenalo mimo jiné i rapidní zhoršení dopravní situace v Říčanech a jeho okolí). Podmínka navýšení kapacity MŠ má obdobné důvody jako u nutnosti výstavby nové ZŠ. Předmětná území se nachází v oblastech, kde by mohla vzniknout povinnost napojit předmětné stavby na vodovodní síť města dle zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích. Dle paragrafu 8 odst. 5 má vlastník povinnost napojit uživatele, pokud to dovolují kapacitní a technické podmínky. Pořizovatel územního plánu se etapizací výstavby snaží zohlednit možnosti rozšíření kapacit vodárenské infrastruktury z hlediska ekonomického rozvoje obce. Argumentace možností výstavby studny či vlastního zdroje vody ještě neznamená, že se majitel nemovitosti nakonec nebude na základě zákonného opatření domáhat napojení na městskou infrastrukturu. Stanovení časového omezení zařazení pozemku do II. etapy je pro město neakceptovatelné. Uvedené podmínky jsou nezbytné pro realizaci nové výstavby. Pokud by nebyly tyto podmínky splněny, došlo by k výraznému snížení kvality života v Říčanech a město by nebylo schopné dodržet své zákonné povinnosti. Podmínka parkovacího domu byla vypuštěna.</p>
--	--	--	---

32350	<b>František a Marie Kuchařovi</b>	Zásadní nesouhlas s omezením výstavby na pozemcích parc. č. 303/1, 304, 308 v k.ú. Pacov u Říčan. Jedná se o pozemky sousedící s domem určené pro výstavbu pro děti či vnučata. Není důvod, proč by u RD nemohla být vrtaná studna či domovní čistírna vod.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemky jsou zařazeny do III. etapy, protože jsou součástí velké rozvojové lokality, která klade výrazné nároky na veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k zasakovacím poměrům není DČOV místním vodoprávním úřadem povolována. Předmětná území se nachází v oblastech, kde by mohla vzniknout povinnost napojit předmětné stavby na vodovodní síť města dle zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích. Dle paragrafu 8 odst. 5 má vlastník povinnost napojit uživatele, pokud to dovolují kapacitní a technické podmínky. Pořizovatel územního plánu se etapizací výstavby snaží zohlednit možnosti rozšíření kapacit vodárenské infrastruktury z hlediska ekonomického rozvoje obce. Argumentace možností výstavby studny či vlastního zdroje vody ještě neznamená, že se majitel nemovitosti nakonec nebude na základě zákonného opatření domáhat napojení na městskou infrastrukturu.
33313	<b>Sergey Ganauer</b>	Nesouhlas se zařazením pozemku 463/2 v k.ú. Strašín u Říčan do II. etapy výstavby. Návrh změny ÚP nezohledňuje probíhající společné územní a stavební řízení. V době zahájení řízení bylo napojení na vodovodní a kanalizační síť možné. Byl vydán souhlas s napojením pozemku na komunikaci, souhlas s kabelovým vedením na pozemek. Plánovaná výstavba rozšíří občanskou vybavenost – bude umístěna nebytová jednotka – prodejna. Nesouhlas s odkazem na rozsudek NSS ČR 1 Ao 1/2009 -185 ze dne 23.9.2009 - pozemky jsou v lokalitě kde je vybudovaná infrastruktura. Základní podmínky jsou neurčité a nejsou proporcionální – rozpor mezi veřejným a soukromým zájmem. Podmínky v rozvojové ploše jsou diskriminační, některé pozemky v rozvojové lokalitě PS 55 jsou navrženy do I. etapy. Požadavek na zařazení do I. etapy.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Předmětný pozemek je zařazen do rozvojové plochy PS 55, pro kterou je zpracována územní studie. Zařazení do II. etapy má své opodstatnění – nedostatečná kapacita ZŠ a MŠ. Výstavba v dané lokalitě dále zhorší dopravní situaci v Říčanech a přilehlých místních částech. Navržené podmínky mají za cíl nesnížit kvalitu života obyvatel.



32244	<b>Milan Řehák</b>	Zásadní nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 177/21, 177/22 v k.ú. Pacov u Říčan do II. etapy etapizace a se zařazením 201, 251/14 a 310 v k.ú. Pacov u Říčan do III. etapy dle návrhu etapizace uvedené v návrhu změny č. 2 územního plánu Říčan. Pro pozemky parc. č. 177/21 a 177/22 v k.ú. Pacov je již z podnětu pořizována regulační plán, protože předmětné pozemky jsou zamýšleny k řešení bytové situace dcer. Nesouhlas s podmíněním výstavby splněním dalších podmínek – tyto podmínky pozemky zcela znehodnocují.	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Regulace daná doposud platnou ÚPD je z hlediska města Říčany nedostatečná a hrozí, že bez stanovení etapizace by při pokračování dosavadního tempa výstavby město Říčany nebylo schopné zajistit některé své zákonné povinnosti a kvalita života v Říčanech by poklesla.</p> <p>Podmínky pro III. etapu mají za cíl zajistit dostatečnou kvalitu života v Říčanech a jejich splnění umožní plnit městu Říčany některé zákonné povinnosti. Zařazení lokality RP Kuří jih do I. etapy je dáno vysokým stupněm rozpracovanosti tohoto regulačního plánu – žadatel již předložil žádost o vydání tohoto regulačního plánu. Důvodem pro nezařazení lokalit ŘJ15, ŘJ16 je, že pro tyto lokality není požadováno zpracování regulačního plánu. Lokalita ŘJ02 nebyla zařazena do II. etapy z důvodu, že vlastník požádal již o povolení napojení sítí, jedná se o malou rozvojovou plochu, pro kterou není požadováno zpracování regulačního plánu ani územní studie. V lokalitě ŘT05 bylo již vydáno ÚR na RD. V případě lokality ŘT24, je dáno její přeřazení do I. etapy vydáním územním rozhodnutí na RD. Stanovení min. výměry pozemku či max. velikosti bytové jednotky by i nadále umožňovalo masivní výstavbu a město Říčany by nedokázalo zajistit všechny své zákonné povinnosti. Vlastníkem dopravní a technické infrastruktury není ve všech případech město Říčany a i navrhovaná regulace by mohla umožnit významný rozvoj v Říčanech bez nutnosti realizovat základní stavby, které jsou nezbytné pro nezhoršení kvality života občanů Říčan.</p>
32312	<b>Jaroslav Bandas</b> <b>Václav Bandas</b>	Informace, že v dohledné době ani v budoucnosti neuvažují o prodeji pozemku pro žádné účely. Jedná se o pozemek parc. č. 177/53.	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Změna č. 2 ÚP Říčan nepožaduje odprodej pozemku.</p>

32313	<b>Glusgan, s.r.o.</b>	P. Nesouhlas se zařazením pozemku 463/2 v k.ú. Strašín u Říčan do II. etapy výstavby. Návrh změny ÚP nezohledňuje probíhající společné územní a stavební řízení. V době zahájení řízení bylo napojení na vodovodní a kanalizační síť možné. Byl vydán souhlas s napojením pozemku na komunikaci, souhlas s kabelovým vedením na pozemek. Plánovaná výstavba rozšíří občanskou vybavenost – bude umístěna nebytová jednotka – prodejna. Nesouhlas s odkazem na rozsudek NSS ČR 1 Ao 1/2009 -185 ze dne 23.9.2009 - pozemky jsou v lokalitě kde je vybudovaná infrastruktura. Základní podmínky jsou neurčité a nejsou proporcionální – rozpore mezi veřejným a soukromým zájmem. Podmínky v rozvojové ploše jsou diskriminační, některé pozemky v rozvojové lokalitě PS 55 jsou navrženy do I. etapy. Požadavek na zařazení do I. etapy.	<b>Přípomínka není zapracována.</b> Předmětný pozemek je zařazen do rozvojové plochy PS 55, pro kterou je zpracována územní studie. Zařazení do II. etapy má své opodstatnění – nedostatečná kapacita ZŠ a MŠ. Výstavba v dané lokalitě dále zhorší dopravní situaci v Říčanech a přilehlých místních částech. Navržené podmínky mají za cíl nesnížit kvalitu života obyvatel.
32596	<b>Pavel Kuchař</b>	Pozemky parc. č. 430 a 431/13 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapy výstavby. Jsou již z části napojeny na veřejnou infrastrukturu, nacházejí se ve stabilizovaném území. Smlouva č. 13-5983/15720713 byla již městu zaplacená.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemky jsou součástí větší rozvojové lokality, která svým rozsahem klade nároky na veřejnou infrastrukturu města. Zařazení do II. etapy má za cíl umožnit výstavbu na pozemcích vlastníka až po výstavbě nedostatečné veř. infrastruktury.
		Pozemek parc. č. 313 a 303/1 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas, aby možnost zástavby byla podmíněna tak, jak je uvedeno v bodech III.etapy. V roce 2006 zde byla vydána stavební uzávěra. Nový ÚP stanovil mimo jiné povinnost pořídit regulační plán. Domníváme se, že tato regulace je dostatečným nástrojem k vyřešení koncepce zástavby.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemek je součástí velké rozvojové plochy, pro kterou je jako podmínka pro rozhodování požadováno zpracování regulačního plánu. Jedná o území, které klade významné požadavky na veřejnou infrastrukturu města. Bez splnění podmínek stanovených pro zahájení III. etapy by došlo k výraznému snížení kvality života stávajících i budoucích obyvatel Říčan a přilehlých místních částí.
32598	<b>Jaroslav Kuchař</b>	Pozemky parc. č. 430 a 431/13 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapy výstavby. Jsou již z části napojeny na veřejnou infrastrukturu, nacházejí se ve stabilizovaném území. Smlouva č. 13-5983/15720713 byla již městu zaplacená.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemky jsou součástí větší rozvojové lokality, která svým rozsahem klade nároky na veřejnou infrastrukturu města. Zařazení do II. etapy má za cíl umožnit výstavbu na pozemcích vlastníka až po výstavbě nedostatečné veř. infrastruktury

		Pozemek parc. č. 313 a 303/1 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas, aby možnost zástavby byla podmíněna tak, jak je uvedeno v bodech III.etapy. V roce 2006 zde byla vydána stavební uzávěra. Nový ÚP stanovil mimo jiné povinnost pořídit regulační plán. Domníváme se, že tato regulace je dostatečným nástrojem k vyřešení koncepce zástavby.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemek je součástí velké rozvojové plochy, pro kterou je jako podmínka pro rozhodování požadováno zpracování regulačního plánu. Jedná o území, které klade významné požadavky na veřejnou infrastrukturu města. Bez splnění podmínek stanovených pro zahájení III. etapy by došlo k výraznému snížení kvality života stávajících i budoucích obyvatel Říčan a přilehlých místních částí.
32699	<b>Jiří Berka</b>	Pozemek parc. č. 197 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením pozemku do III. etapy výstavby. Podmínky stanovené kumulativně pro možnost zahájení výstavby v předmětném území v postatě vylučují, aby mohl být mnou nebo mými dětmi využit pro řešení naší bytové situace.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemek je součástí velké rozvojové plochy, pro kterou je jako podmínka pro rozhodování požadováno zpracování regulačního plánu. Jedná o území, které klade významné požadavky na veřejnou infrastrukturu města. Bez splnění podmínek stanovených pro zahájení III. etapy by došlo k výraznému snížení kvality života stávajících i budoucích obyvatel Říčan a přilehlých místních částí.
32702	<b>František Drahotínský</b>	Pozemek parc. č. 199 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením pozemku do III. etapy výstavby. Podmínky stanovené kumulativně pro možnost zahájení výstavby v předmětném území v postatě vylučují, aby mohl být mnou nebo mými dětmi využit pro řešení naší bytové situace.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemek je součástí velké rozvojové plochy, pro kterou je jako podmínka pro rozhodování požadováno zpracování regulačního plánu. Jedná o území, které klade významné požadavky na veřejnou infrastrukturu města. Bez splnění podmínek stanovených pro zahájení III. etapy by došlo k výraznému snížení kvality života stávajících i budoucích obyvatel Říčan a přilehlých místních částí
32716	<b>Mgr. Eva Svobodová</b>	Pozemek parc. č. 1477/7 v k.ú. Říčany u Prahy/ Nesouhlas s místní infrastrukturní podmínkou oblasti ŘT-08 „Dokončení místních komunikací zejména ulice Východní, dobudovat oddílné odvádění dešťových vod pro celou lokalitu“. Výstavba plánována zahájit do 2 let. Podmínka je nesplnitelná. Žádost o vyjmutí pozemku z oblasti ŘT-08.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Záměr klade nároky na budování nezbytné dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla zajištěna dostatečná kvalita života obyvatel.

32717	<b>Michal Sýkora</b>	Pozemek parc. č. 464/4 v k.ú. Strašín u Říčan / Nesouhlas s etapizací (PS-55), pozemek byl pořízen jako stavební. Vymezená kapacita kanalizace vody je schválena. Bylo vydané závazné stanovisko k územnímu rozhodnutí pro stavební úřad, 1.SČV potvrdila připravenou kapacitu kanalizace a přípojky vody, přípojky jsou vybudované, byla podepsána plánovací smlouva s městem, bylo požádáno o stavební povolení.	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Na uvedeném pozemku je požádáno o SP, podepsána plánovací smlouva. Na pozemku není zpracována územní studie.
32718	<b>Marcela Třeštková</b>	Pozemek parc. č. 220/11 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením pozemků do etapizace pro výstavbu RD s dodržением podmínek. Předmětný pozemek je součástí souboru RD, na který bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby (č.j. 197/2247/2006/Ma), včetně přípojek, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, vedení NN, STL plynovodu, místních komunikací, chodníků, veřejného osvětlení, slaboproudých rozvodů a o změně využití území. Toto ÚR neobsahuje podmínky, které jsou součástí návrhu změny ÚP. Požadavek na uvedení návrhu v části, jež se týká předmětného pozemku, do souladu s tímto územním rozhodnutím.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Uvedený pozemek je zařazen do I. etapy výstavby se stanovením místních infrastrukturních podmínek a dalších závazných podmínek. Výstavba klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Bez této infrastruktury by došlo ke snížení kvality života obyvatel. Požadavek na rozšíření ulice Nad Bahnicí je plně v souladu s předloženým ÚR č.j. 197/2247/2006/Ma. Uvedené územní rozhodnutí neumožňovalo rodinné domy. Navrhované podmínky se týkají nově navrhovaných domů.
32719	<b>Mgr. Eva Svobodová</b>	Pozemek parc. č. 1583/15 v k.ú. Říčany u Prahy / Nesouhlas se zařazením pozemku do II.etapy výstavby. Parcela je na vlastní náklady vybavena těmito přípojkami: elektrická, vodovodní, plynová, kanalizační tlaková. Část pozemku byla bezúplatně poskytnuta pro účely rozšíření chodníku.	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Pozemek se nalézá v bezprostřední blízkosti ulice Olivova, která byla za součinnosti vlastníka rozšířena. Pozemek je již připojen na vodovod a kanalizaci a nalézá se v blízkosti nově postavené ZŠ.
32733	<b>Povodí Vltavy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Napojení na vodovod bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem.</li> <li>2. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, neb bude výstavba podmíněna její intenzifikací.</li> <li>3. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).</li> <li>4. Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska.</li> </ol>	Přípomínka má charakter požadavků k podrobnější dokumentaci než je ÚP. Požadavek na oddílnou kanalizaci je maximálně zpracován místními infrastrukturními podmínkami pro jednotlivé lokality. Zasakování je také požadováno na vlastních pozemcích.

32894	Commexim Group a.s.	<p>Pozemky parc. č. 582/2, 582/3 a 582/18 v k.ú. Říčany u Prahy /  Pozemky parc. č. 582/2, 582/3, 582/18 v k.ú. Říčany u Prahy. Návrh změny č. 2 ÚP Říčany je nesrozumitelný, návrh změny č. 2 obchází stavební zákon a jeho ustanovení o stavební uzávěře, návrh etapizace postrádá opodstatnění a je projevem svévole, je založen na libovůli a je diskriminační. Navrhnutá změna ÚP znemožní realizaci záměru vlastníka pozemků. Návrh porušuje zásadu vhodnosti a potřebnosti zamýšlených záměrů, subsidiarity zásahu, proporcionality, právní jistoty a ochrany nabytých práv, přiměřenosti, zákazu libovůle a zákazu diskriminace.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje. V části námítky týkající se námítky vůči intenzifikaci ČOV Říčany se vyhovuje.</b></p> <p>Návrh změny č. 2 ÚP Říčany zařazuje předmětné pozemky do II. etapy (k přeřazení z III. do II. etapy došlo po společném jednání) – z důvodu velikosti a polohy lokality. Navrhnutá etapizace neobchází stavební zákon, změna č. 2 nevymezuje stavební uzávěru. Stanovuje podmínky pro jednotlivé etapy výstavby. Podmínky stanovené jako základní pro započítání výstavby na pozemcích zařazených do II. etapy jsou aktuálně městem intenzivně řešeny (z důvodu, aby město plnilo své zákonné povinnosti a nedošlo ke snížení kvality života obyvatel). Územní plán Říčany byl přijat v roce 2014, stavební zákon umožňuje pořídit změnu ÚP. Od roku 2014 došlo ke zhoršení dopravní situace města, nedostatečná kapacita v ZŠ a MŠ. Od roku 2014 není město schopno zajistit dostatečný rozvoj veřejné infrastruktury, tak, aby reflektoval nárůstu počtu obyvatel a intenzivní výstavbě ve městě a jeho místních částech. Odůvodnění etapizace je uvedeno v odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Říčany. Při tvorbě návrhy byly posuzovány jednotlivé rozvojové lokality a hledáno proporcionální řešení, které by respektovalo jak soukromý tak i veřejný zájem na rozvoj. Požadavek na variantní řešení zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Říčany nebyl vznesen, stejně tak nebylo požadováno zpracování zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 je vydávána po 4 letech od vydání územního plánu. Dle názoru města se jedná o dostatečnou lhůtu, ve které mohl stavebník získat územní rozhodnutí na výstavbu RD na předmětných pozemcích. Stanovené podmínky mají za cíl udržet dostatečnou kvalitu života obyvatel z hlediska dlouhodobého rozvoje území. Vzhledem k předpokládanému napojení lokality na ČOV Světic, vypouští se z požadavků na výstavbu intenzifikace ČOV Říčany na 20 600 EO.</p>

32895	Resmont spol. s.r.o.	<p>Pozemky parc. č. 916/4, 890/95 a 890/92 v k.ú. Říčany u Prahy / Námitky vůči těmto podmínkám:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kolaudace I.etapy intenzifikace ČOV Říčany na cca 20600 EO. Podmínka je nedůvodná, likvidaci splaškových vod lze zajistit i jiným způsobem.</li> <li>2. Kolaudace Pražského okruhu (SOKP 511). Podmínka je diskriminační, neboť žádný stavebník nemůže ovlivnit výstavbu dálnice. Splnění je velmi dlouhodobé. Navržené zablokování výstavby oproti platnému ÚP zásadně mění práva vlastníků nabytá v dobré víře.</li> <li>3. Kolaudace komunikace MUK Lipanská-silnice 101. Podmínka je nedůvodná, tato komunikace nesouvisí s dopravní obslužností plochy ŘZ-20.</li> <li>4. Dokončení komunikací dle dopravní studie na celou rozvojovou plochu. Podmínka je neurčitá resp. nesrozumitelná, není určeno komu má stavebník studii předložit. Celá plocha ŘZ-20 je přístupná veřejnou komunikací – ulicí Průmyslovou. Není zde žádný požadavek na budování silnic III.třídy nebo místních komunikací.</li> <li>5. Kompletní dokončení pásu zeleně ZO východně od ŘZ-20 v délce celého dotyku s rozvojovou lokalitou a šíří dle ÚP. Plocha ZO zasahuje do pozemků jiných vlastníků a je na ní provozována podnikatelská činnost. Nelze žádat jiného vlastníka, aby se vzdal svých pozemků.</li> <li>6. Podmínka výsadby stromů. Podmínka je vadná, nesrozumitelná s vadným odkazem a tudíž poškozuje účastníka řízení na svých právech.</li> <li>7. Podmínka – výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury. Podmínka je nedůvodná, lokalita je přístupná, infrastruktura dostupná.</li> <li>8. Podmínka – v případě, že vlastník bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací smlouvy s městem. Podmínka je nedůvodná.</li> </ol> <p>K dalším podmínkám: Nedostatky veřejné infrastruktury se netýkají této lokality a není zde souvislost s kapacitami škol a školek. Odkaz na nepodmínění lokality regulačním plánem je účelové a svědčí o argumentační nouzi zpracovatele. Nároky na technickou a dopravní infrastrukturu z plocha ŘZ-20 neovlivňují hospodaření města. Veřejný zájem ochrany ZPF zajišťují dotčené orgány státní správy a tato ochrana není dotčena resp. nemá souvislost s návrhem etapizace. Záměrem pořizovatele není etapizace výstavby, ale její faktické znemožnění v dotčených plochách v časovém horizontu stávajícího ÚP. Postup poškozuje vlastnická práva.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Námitce se nevyhovuje.</b> Vzhledem k zasakovacím poměrům v Říčanech nejsou vodoprávním úřadem povolovány domovní čistírny odpadních vod. V dané lokalitě se předpokládá nutnost napojení na kanalizační soustavu města.</li> <li><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol snížit dosavadní kvalitu života obyvatel.</li> <li><b>3. Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedená komunikace je v blízkosti rozvojové plochy, ve které jsou pozemky vlastníka. Kolaudace předmětné komunikace má za úkol snížit dosavadní kvalitu života obyvatel. V současné době je dopravní zatížení Říčan neúnosné a tato nová komunikace přispěje ke snížení dopravního zatížení části Říčan.</li> <li><b>4. Námitce se nevyhovuje.</b> Vzhledem k rozsahu lokality je požadováno zpracování dopravní studie, která bude podkladem pro územní rozhodnutí na dělení pozemků v předmětné lokalitě. Dopravní studie má sloužit k zajištění řešení dopravy v dané lokalitě.</li> <li><b>5. Námitce se nevyhovuje.</b> Navrhnuté opatření má za úkol snížit předpokládané vlivy výstavby na své okolí a má za úkol udržet dostatečnou kvalitu života obyvatel Říčan a přilehlých částí.</li> <li><b>6. Námitce se nevyhovuje.</b> Změna č. 2 nově stanovuje znění kapitoly č. 12 ÚP Říčan. Ostatně tak to chápe i vlastník pozemků - jak uvádí ve své námitce.</li> </ol>
-------	----------------------	--	---

			<p><b>7. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Vlastník budování veřejné infrastruktury chápe v úzkém slova smyslu. Nároky na budování nové infrastruktury neznamenají vybudování pouze příslušných řadů v lokalitě, ale je nutné posílit např. kapacitu ČOV, dobudovat např. chodníky tak, aby byl zabezpečen bezpečný přístup do nové rozvojové lokality, ... .</p> <p><b>8. Námitce se částečně vyhovuje.</b></p> <p>Požadavek na uzavření plánovací smlouvy či smlouvy se týká vlastníků pozemků, kteří se chtějí napojit na veřejnou infrastrukturu a tím budou klást nároky na posílení této infrastruktury. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.</p> <p>V současné době má město Říčany nedostatek pitné vody, podmínka – respektive vazba na výstavbu ZŠ a zvýšení počtu míst v MŠ byla pro danou lokalitu po společném jednání odstraněna. Jedná se o novou rozvojovou plochu, která bezesporu svým rozsahem zatíží hospodaření města – nutnost zajistit dodávky vody, intenzifikaci ČOV, údržbu komunikaci, .... Lokalita je svým rozsahem velká, nepředpokládá se umístění pouze jednoho objektu, ale skupiny objektů. Podmínka na zpracování RP pro předmětnou lokalitu nebyla stanovena, není zřejmé, co vlastník namítá, s čím přesně nesouhlasí. Zábory ZPF skutečně posuzuje orgán ochrany ZPF.</p>
--	--	--	---

32896	eRENTA Park s.r.o.	<p>Pozemky parc. č. 16/7, 890/95 a 916/4 v k.ú. Říčany u Prahy / Námitky vůči těmto podmínkám:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kolaudace I.etapy intenzifikace ČOV Říčany na cca 20600 EO. Podmínka je nedůvodná, likvidaci splaškových vod lze zajistit i jiným způsobem.</li> <li>2. Kolaudace Pražského okruhu (SOKP 511). Podmínka je diskriminační, neboť žádný stavebník nemůže ovlivnit výstavbu dálnice. Splnění je velmi dlouhodobé. Navržené zablokování výstavby oproti platnému ÚP zásadně mění práva vlastníků nabytá v dobré víře.</li> <li>3. Kolaudace komunikace MUK Lipanská-silnice 101. Podmínka je nedůvodná, tato komunikace nesouvisí s dopravní obslužností plochy ŘZ-20.</li> <li>4. Dokončení komunikací dle dopravní studie na celou rozvojovou plochu. Podmínka je neurčitá resp. nesrozumitelná, není určeno komu má stavebník studii předložit. Celá plocha ŘZ-20 je přístupná veřejnou komunikací – ulicí Průmyslovou. Není zde žádný požadavek na budování silnic III.třídy nebo místních komunikací.</li> <li>5. Kompletní dokončení pásu zeleně ZO východně od ŘZ-20 v délce celého dotyku s rozvojovou lokalitou a šíří dle ÚP. Plocha ZO zasahuje do pozemků jiných vlastníků a je na ní provozována podnikatelská činnost. Nelze žádat jiného vlastníka, aby se vzdal svých pozemků.</li> <li>6. Podmínka výsadby stromů. Podmínka je vadná, nesrozumitelná s vadným odkazem a tudíž poškozuje účastníka řízení na svých právech.</li> <li>7. Podmínka – výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury. Podmínka je nedůvodná, lokalita je přístupná, infrastruktura dostupná.</li> <li>8. Podmínka – v případě, že vlastník bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací smlouvy s městem. Podmínka je nedůvodná.</li> </ol> <p>K dalším podmínkám: Nedostatky veřejné infrastruktury se netýkají této lokality a není zde souvislost s kapacitami škol a školek. Odkaz na nepodmínění lokality regulačním plánem je účelové a svědčí o argumentační nouzi zpracovatele. Nároky na technickou a dopravní infrastrukturu z plocha ŘZ-20 neovlivňují hospodaření města. Veřejný zájem ochrany ZPF zajišťují dotčené orgány státní správy a tato ochrana není dotčena resp. nemá souvislost s návrhem etapizace. Záměrem pořizovatele není etapizace výstavby, ale její faktické znemožnění v dotčených plochách v časovém horizontu stávajícího ÚP. Postup poškozuje vlastnická práva.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Námitce se nevyhovuje.</b> Vzhledem k zasakovacím poměrům v Říčanech nejsou vodoprávním úřadem povolovány domovní čistírny odpadních vod. V dané lokalitě se předpokládá nutnost napojení na kanalizační soustavu města.</li> <li><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol snížit dosavadní kvalitu života obyvatel.</li> <li><b>3. Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedená komunikace je v blízkosti rozvojové plochy, ve které jsou pozemky vlastníka. Kolaudace předmětné komunikace má za úkol snížit dosavadní kvalitu života obyvatel. V současné době je dopravní zatížení Říčan neúnosné a tato nová komunikace přispěje ke snížení dopravního zatížení části Říčan.</li> <li><b>4. Námitce se nevyhovuje.</b> Vzhledem k rozsahu lokality je požadováno zpracování dopravní studie, která bude podkladem pro územní rozhodnutí na dělení pozemků v předmětné lokalitě. Dopravní studie má sloužit k zajištění řešení dopravy v dané lokalitě.</li> <li><b>5. Námitce se nevyhovuje.</b> Navrhnuté opatření má za úkol snížit předpokládané vlivy výstavby na své okolí a má za úkol udržet dostatečnou kvalitu života obyvatel Říčan a přilehlých částí.</li> <li><b>6. Námitce se nevyhovuje.</b> Změna č. 2 nově stanovuje znění kapitoly č. 12 ÚP Říčan. Ostatně tak to chápe i vlastník pozemků - jak uvádí ve své námitce.</li> </ol>
-------	--------------------	--	---



			<p><b>7. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Vlastník budování veřejné infrastruktury chápe v úzkém slova smyslu. Nároky na budování nové infrastruktury neznamenají vybudování pouze příslušných řadů v lokalitě, ale je nutné posílit např. kapacitu ČOV, dobudovat např. chodníky tak, aby byl zabezpečen bezpečný přístup do nové rozvojové lokality, ... .</p> <p><b>8. Námitce se částečně vyhovuje.</b></p> <p>Požadavek na uzavření plánovací smlouvy či smlouvy se týká vlastníků pozemků, kteří se chtějí napojit na veřejnou infrastrukturu a tím budou klást nároky na posílení této infrastruktury. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.</p> <p>V současné době má město Říčany nedostatek pitné vody, podmínka – respektive vazba na výstavbu ZŠ a zvýšení počtu míst v MŠ byla pro danou lokalitu po společném jednání odstraněna. Jedná se o novou rozvojovou plochu, která bezesporu svým rozsahem zatíží hospodaření města – nutnost zajistit dodávky vody, intenzifikaci ČOV, údržbu komunikaci, .... Lokalita je svým rozsahem velká, nepředpokládá se umístění pouze jednoho objektu, ale skupiny objektů. Podmínka na zpracování RP pro předmětnou lokalitu nebyla stanovena, není zřejmé, co co vlastník namítá, s čím přesně nesouhlasí. Zábory ZPF skutečně posuzuje orgán ochrany ZPF.</p>
--	--	--	--

33041	<b>Spolek pro klidné Říčany</b>	Návrh na vypuštění odrážky „- kolaudací městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města“ z podmínek pro zahájení II.etapy. Podmínka není jednoznačná, dle judikatury se takové podmínky nesmí klást, podmínka bude soudně napadena (související škody) apod.	<b>Připomínce se vyhovuje.</b> Stanovení požadavku pro „kolaudace městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města“ se z návrhu Z2 ÚP Říčan vypouští. Parkování v blízkosti nádraží bude řešeno v souvislosti se zpracováním aktuální studie.
33044	<b>Emil Procházka, Jitka Aronová, Ilona Rathouská, Eva Poláková</b>	Pozemek parc. č. 264/51 v k.ú. Jažlovice / Žádost o upřesnění podmínky pro lokalitu J-12 takto: „Vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511), platné pouze v případě, že na pozemek bude provozována pravidelná doprava vozidel nad 12 tun.“ Ostatní místně infrastrukturní podmínky vyhovují stavbě technologického parku. Provoz parku bude zajišťován pouze osobními vozidly a dodávkami do 3,5t. Provoz vozidel 3,5-12t bude minimální a náhodný. Vozidla nad 12t nebudou mít vjezd povolen.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Stanovení „dopravního značení“ není předmětem územního plánování.

33047	<b>M&amp;M investiční s.r.o.</b>	<p>Pozemek parc. č. 415/7 v k.ú. Voděrádky /</p> <p>Vlastník nabyt nemovitost za účelem výstavby. Navrhnutá etapizace stanovuje stavební uzávěru na daný pozemek, vlastníku pozemku by přijetím navrhované změny byla způsobena škoda, kterou by nárokoval na město Říčany. Bylo porušeno legitimní očekávání vlastníka. Není zřejmé zařazení pozemku ve Voděrádkách do jednotlivých etap. Nejedná se o velký developerský projekt, Voděrádky mají novou ČOV.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Předmětný pozemek je zařazen do III. etapy. Jedná se o okrajovou rozvojovou lokalitu. Při zpracovávání změny č. 2 ÚP Říčan byla tato plocha prověřována a stanovené podmínky etapizace mají zajistit udržitelnou kvalitu života obyvatel Říčan a přilehlých místních částí. Plánovaná výstavba v lokalitě bude klást nároky na veřejnou infrastrukturu. Navrhovaná změna je řešena proporcionálně a se snahou minimálního zásahu do práv vlastníka. Legitimní očekávání vlastníka by nemělo být chápáno pouze na zachování status quo z hlediska podmínek stanovených územním plánem. Legitimní očekávání, tak jak je chápáno vlastníkem by de facto neumožňovalo jakoukoli změnu ÚP, která je však z hlediska stavebního zákona přípustná. Rozvojová plocha V09 je navrhována do I. etapy z důvodu, že v této lokalitě je již postaven stavební záměr – Dům seniorů Voděrádky. Pozemky parc. č. 312/2, 312/3 jsou stavební prolukou.</p> <p>Uvedené podmínky jsou jasně formulovány a je naprosto prokazatelné, kdy dojde k jejich splnění (např. u podmínky nové ZŠ v k.ú. Pacov u Říčan je považováno za splnění této podmínky kolaudace této školy). Město Říčany je známo, že v obci Voděrádky je ČOV postavená společností VW Wachal a.s.. Pro připojení dalších nemovitostí ve Voděrádkách je však nutné rozšířit její kapacitu.</p>
33050	<b>Ing. Jaroslava Kunecká, Ing. Miroslav Kunecký</b>	<p>Pozemek parc. č. 464/92 v k.ú. Strašín u Říčan / Žádost o vyjmutí pozemku z plochy, která je podmíněna splněním podmínek (vybudování infrastruktury). Pozemek je dopravně přístupný z ulice Pampelišková, je napojen na inženýrské sítě, na pozemek jsou vytaženy přípojky, je zřízený vjezd na pozemek. Záměrem je zde postavit RD, aktuálně je připravována projektová dokumentace. Od 1. SČV máme vyjádření, že připojení domu na kanalizaci a vodovod je možné. Nic tedy nebrání zahájení stavby. Chodník v ul. Babická se pozemku netýká a chodník v ul. Pod Strašínem se dotýká obyvatel celé lokality, proto podmínku pro výstavbu 2 domků na pozemcích 464/92 a 464/90 lze považovat za diskriminační ve vztahu k ostatním majitelům zastavěných pozemků v této lokalitě.</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p>Uvedený pozemek je již zasítován a jedná se o malou proluku v ulici Pampelišková.</p>

33053	<b>Ing. Martin Srb, Ph.D.</b>	<p>Pozemek parc. č. 106/3 v k.ú. Říčany-Radošovice / Žádost o zařazení plochy ŘS-29 do I.etapy. Záměrem je postavit RD pro vlastní potřebu. Lokalita ŘS-29 není rozsáhlá, ale jde o logické dokončení stávající zástavby na okrajových pozemcích určených k zástavbě již před desítkami let. Nejde ani o okrajovou lokalitu, oblast je součástí stávající zástavby. Namítající nevidí rozdíly mezi lokalitou ŘS-29 a dalšími lokalitami, které byly přesunuty do první etapy. Město Říčany se zavedením etapizace dopouští porušení principu proporcionality a vstupuje do oblastí v působnosti stavebního úřadu. Vzniká stavební uzávěra bez uvedení konečného data.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Stavební záměr je součástí lokality, pro kterou byla zpracována územní studie. Výstavba v lokalitě klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Zařazení do II. etapy výstavby umožňuje zajištění vybudování potřebné veřejné infrastruktury tak, aby nešlo ke snížení kvality života obyvatel Říčan. Stanovené podmínky jsou z pohledu města nepřekročitelné, protože pokud by proběhla intenzivní výstavba na pozemcích zařazených do II. a III. etapy, tak by město Říčany bylo schopné zajistit své zákonné povinnosti (např. zajištění školní docházky, předškolního vzdělávání, ....). Předmětná lokalita je okrajovou částí, na lokalitu v severní části navazuje z hlediska platného ÚP Říčan nezastavitelné území krajinného parku.</p>
-------	-------------------------------	---	--

33054	<b>D1 nonstop trailer servis s.r.o.</b>	<p>Pozemek parc. č. 916/3, 916/6 a 890/112 v k.ú. Říčany u Prahy / Námitky vůči těmto podmínkám:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kolaudace I.etapy intenzifikace ČOV Říčany na cca 20600 EO. Podmínka je nedůvodná, likvidaci splaškových vod lze zajistit i jiným způsobem.</li> <li>2. Kolaudace Pražského okruhu (SOKP 511). Podmínka je diskriminační, neboť žádný stavebník nemůže ovlivnit výstavbu dálnice. Splnění je velmi dlouhodobé. Navržené zablokování výstavby oproti platnému ÚP zásadně mění práva vlastníků nabytá v dobré víře.</li> <li>3. Kolaudace komunikace MUK Lipanská-silnice 101. Podmínka je nedůvodná, tato komunikace nesouvisí s dopravní obslužností plochy ŘZ-20.</li> <li>4. Dokončení komunikací dle dopravní studie na celou rozvojovou plochu. Podmínka je neurčitá resp. nesrozumitelná, není určeno komu má stavebník studii předložit. Celá plocha ŘZ-20 je přístupná veřejnou komunikací – ulicí Průmyslovou. Není zde žádný požadavek na budování silnic III.třídy nebo místních komunikací.</li> <li>5. Kompletní dokončení pásu zeleně ZO východně od ŘZ-20 v délce celého dotyku s rozvojovou lokalitou a šíří dle ÚP. Plocha ZO zasahuje do pozemků jiných vlastníků a je na ní provozována podnikatelská činnost. Nelze žádat jiného vlastníka, aby se vzdal svých pozemků.</li> <li>6. Podmínka výsadby stromů. Podmínka je vadná, nesrozumitelná s vadným odkazem a tudíž poškozuje účastníka řízení na svých právech.</li> <li>7. Podmínka – výstavba v této lokalitě klade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury. Podmínka je nedůvodná, lokalita je přístupná, infrastruktura dostupná.</li> <li>8. Podmínka – v případě, že vlastník bude jiný subjekt než město Říčany, je požadováno uzavření plánovací smlouvy s městem. Podmínka je nedůvodná.</li> </ol> <p>K dalším podmínkám: Nedostatky veřejné infrastruktury se netýkají této lokality a není zde souvislost s kapacitami škol a školek. Odkaz na nepodmínění lokality regulačním plánem je účelové a svědčí o argumentační nouzi zpracovatele. Nároky na technickou a dopravní infrastrukturu z plocha ŘZ-20 neovlivňují hospodaření města. Veřejný zájem ochrany ZPF zajišťují dotčené orgány státní správy a tato ochrana není dotčena resp. nemá souvislost s návrhem etapizace. Záměrem pořizovatele není etapizace výstavby, ale její faktické znemožnění v dotčených plochách v časovém horizontu stávajícího ÚP. Postup poškozuje vlastnická práva.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Námitce se nevyhovuje.</b> Vzhledem k zasakovacím poměrům v Říčanech nejsou vodoprávním úřadem povolovány domovní čistírny odpadních vod. V dané lokalitě se předpokládá nutnost napojení na kanalizační soustavu města.</li> <li><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol snížit dosavadní kvalitu života obyvatel.</li> <li><b>3. Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedená komunikace je v blízkosti rozvojové plochy, ve které jsou pozemky vlastníka. Kolaudace předmětné komunikace má za úkol snížit dosavadní kvalitu života obyvatel. V současné době je dopravní zatížení Říčan neúnosné a tato nová komunikace přispěje ke snížení dopravního zatížení části Říčan.</li> <li><b>4. Námitce se nevyhovuje.</b> Vzhledem k rozsahu lokality je požadováno zpracování dopravní studie, která bude podkladem pro územní rozhodnutí na dělení pozemků v předmětné lokalitě. Dopravní studie má sloužit k zajištění řešení dopravy v dané lokalitě.</li> <li><b>5. Námitce se nevyhovuje.</b> Navrhnuté opatření má za úkol snížit předpokládané vlivy výstavby na své okolí a má za úkol udržet dostatečnou kvalitu života obyvatel Říčan a přilehlých částí.</li> <li><b>6. Námitce se nevyhovuje.</b> Změna č. 2 nově stanovuje znění kapitoly č. 12 ÚP Říčan. Ostatně tak to chápe i vlastník pozemků- jak uvádí ve své námitce.</li> </ol>
-------	---	--	--

			<p><b>7. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Vlastník budování veřejné infrastruktury chápe v úzkém slova smyslu. Nároky na budování nové infrastruktury neznamenají vybudování pouze příslušných řadů v lokalitě, ale je nutné posílit např. kapacitu ČOV, dobudovat např. chodníky tak, aby byl zabezpečen bezpečný přístup do nové rozvojové lokality, ... .</p> <p><b>8. Námitce se částečně vyhovuje.</b></p> <p>Požadavek na uzavření plánovací smlouvy či smlouvy se týká vlastníků pozemků, kteří se chtějí napojit na veřejnou infrastrukturu a tím budou klást nároky na posílení této infrastruktury. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.</p> <p>V současné době má město Říčany nedostatek pitné vody, podmínka – respektive vazba na výstavbu ZŠ a zvýšení počtu míst v MŠ byla pro danou lokalitu po společném jednání odstraněna. Jedná se o novou rozvojovou plochu, která bezesporu svým rozsahem zatíží hospodaření města – nutnost zajistit dodávky vody, intenzifikaci ČOV, údržbu komunikaci, .... Lokalita je svým rozsahem velká, nepředpokládá se umístění pouze jednoho objektu, ale skupiny objektů. Podmínka na zpracování RP pro předmětnou lokalitu nebyla stanovena, není zřejmé, co co vlastník namítá, s čím přesně nesouhlasí. Zábory ZPF skutečně posuzuje orgán ochrany ZPF.</p>
--	--	--	--

33059	<b>Ing. Míla Červenková</b>	Pozemek parc. č. 234/136 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas s návrhem zprůjezdnit pozemek a se změnou druhu pozemku. Pozemek je jako komunikace průjezdný, přestože se jedná o ostatní plochu. Bez mého vědomí byl druh pozemku změněn. Pozemek byl součástí původního pozemku 234/10 (vlastnili rodiče, později rozparcelován, rozprodán apod.). V ulici V Chatách byl vybudován na naše náklady vodovodní řad, který byl darován městu. Průjezd pozemkem nikdo nepotřebuje – jen my a syn.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Změna č. 2 neřeší změnu předmětného pozemku. Plocha komunikace je již v platném ÚP Říčan a změna č. 2 ji nikterak nemění.
33067	<b>Ing. Josef Javorský, Mgr. Hana Javorská</b>	Zhoršuje se průjezdnost městem, namísto jednoho funkčního řešení se experimentuje s „tichým asfaltem“, „betonovými zábranami“, odbočovací pruhem u Pradolu. Nespokojenost s čistotou města, úklid se mívá účinkem – mrhá se financemi.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Změna č. 2 ÚP Říčan má zajistit dlouhodobou kvalitu života obyvatel. Nejsou řešeny parametry povrchů komunikací a řešení odbočovací pruh u Pradolu.

33217	Petr Müller	<p>Pozemky parc. č. 240/15, 240/17 a 251/12 v k.ú. Jažlovice.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmatečnost - Návrh trpí vnitřními logickými rozpory v textové části (Výroková část x příloha 1 tabulka etapizace). Je proto nesrozumitelný a zmatečný.</li> <li>2. Nepředvídatelnost</li> <li>3. Porušení návaznosti v území</li> <li>4. Omezení vlastnického práva častými neopodstatněnými změnami podmínek využití pozemků</li> <li>5. Náhrada vlastníkům za způsobení škody</li> <li>6. Nepřiměřenost omezení - uvedené podmínky podmiňující zahájení výstavby v těchto lokalitách je považováno za nepřiměřené a výrazně omezující má vlastnická práva k Pozemkům</li> <li>7. Neopodstatněnost omezení podmínkou stavebního povolení pro okruh</li> <li>8. Podmínka pro J-06 „vybudování komunikací dle dopravní studie předložené žadatelem před ÚR na scelení či dělení pozemků</li> <li>9. Podmínka J-06; J-02 „oddělení dešťových vod, rozšíření ČOV Jažlovice“</li> <li>10. Podmínka „kompletní dokončení pásu zeleně ZO podél J-06 respektive J-02 v rozsahu dle ÚP, před výstavbou je nutné realizovat výsadbu stromů</li> <li>11. Potenciální investor je diskriminován tím, že za případnou výsadbu nemůže v plném rozsahu odpovídat sám a v určitých případech tak bude záviset na vůli vlastníků sousedních pozemků, které ovšem nikdo nemůže k výsadbě přinutit. Výsledkem tak může být narušení soudržnosti společenství obyvatel a opětovné blokaci území.</li> </ol>	<p><b>1. Námitka se zamítá.</b> Návrh změny č. 2 nestanovuje základní podmínky pro etapizaci, stanovuje místní infrastrukturní podmínky. Návrh změny je zcela zřejmý a jednoznačný.</p> <p><b>2. Námitka se zamítá.</b> Stanovené podmínky jsou zřejmé a je patrné, za jakých podmínek může být zahájena výstavba na pozemcích vlastníka.</p> <p><b>3. Námitka se zamítá.</b> Stanovené místní infrastrukturní podmínky pro rozvojovou plochu mají umožnit rozvoj lokality tak, aby co nejméně zatížila své okolí, které je již nyní nepřiměřeně zatěžováno intenzivní dopravou. Pozemky i nadále zůstávají v zastavitelných plochách, které navazují na stávající logistické areály a svým funkčním využitím mohou vhodně doplnit tuto lokalitu.</p> <p><b>4. Námitka se zamítá.</b> Stavební zákon umožňuje změnu územního plánu a nestanovuje časový horizont, kdy od schválení ÚP může být zahájeno pořízení změny územního plánu. Z tohoto pohledu by měl vlastník očekávat, že územní plán obce se může změnit. Proces pořízení změny ÚP se řídí stavebním zákonem a je projednáván i s vlastníky.</p> <p><b>5. Námitka se zamítá.</b> Dle ustanovení § 102, odst. 2 stavebního zákona náleží vlastníkovi náhrada v důsledku změny ÚP, pokud došlo ke zrušení určení pozemku k zastavění. Změna č. 3 neruší zastavitelné plochy v předmětné lokalitě, pouze koriguje jejich využitelnost.</p>
-------	-------------	--	---



		<p>12. Podmínka přikazuje zbytečné náklady vlastníkovi Pozemku.</p> <p>13. znemožnění hospodářského využití Pozemků</p> <p>14. Nekomplexnost</p>	<p><b>6. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Stanovené podmínky jsou nezbytné pro zachování kvality života obyvatel. Pozemky se nalézají v lokalitě, která generuje významné zatížení svého okolí intenzivní automobilovou dopravou. Tato automobilová doprava významně omezuje dopravní napojení Říčan na své okolí.</p> <p><b>7. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Podmínka vydaného stavebního povolení na SOKP 511 pro výstavbu v předmětné lokalitě je stanovována ve veřejném zájmu za účel nezhoršování dopravní situace na území Říčan.</p> <p><b>8. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Požadavek na dopravní studii má vyřešit dopravní obslužnost lokality tak, aby bylo zcela funkční. Dopravní zatížení lokality je jedním z největších problémů daného území.</p> <p><b>9. Námitka se zamítá.</b></p> <p>Požadavek na oddělení dešťových vod požaduje Povodí Vltavy s.p. jako správce vodních toků. Stávající ČOV Jažlovic má omezenou kapacitu, proto je nutné její rozšíření tak, aby bylo možné na ni napojit nově stavěné objekty.</p> <p><b>10. Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p>Výsadba zeleně je možná technicky zajistit i před samotnou výstavbou tak, aby nedošlo následně k jejímu poškození.</p> <p><b>11. Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p>Návrh změny ÚP umožňuje realizaci náhradní výsadby tak, aby vlastník pozemků nebyl závislý na vlastních sousedních pozemcích a aby nedošlo k porušení soudržnosti obyvatel.</p>
--	--	--	---

			<p><b>12. Námitce se nevyhovuje.</b> Stanovená podmínka má snížit vliv nové výstavby na své okolí a minimalizovat zásah do krajinného rázu. Uvedená podmínka nediktuje nelogické postupy výstavby, naopak umožňuje minimalizovat nepříznivé vlivy v průběhu výstavby.</p> <p><b>13. Námitce se nevyhovuje.</b> Změna územního plánu zachovává funkční využití pozemků. Návrh etapizace je naopak plně v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. Konkrétně dle čl 16. PÚR ČR je navrhováno komplexní řešení, které na rozdíl od uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, nevede ke zhoršujícímu stavu i hodnot území.</p> <p><b>14. Námitce se nevyhovuje.</b> Změna č. 2 je řešena komplexně. Není měněno funkční využití pozemků, je stanovena etapizace s ohledem na dlouhodobý rozvoj Říčán tak, aby nedošlo ke snížení kvality života obyvatel a přesto byl umožněn rozvoj v rámci navrhnutého funkčního využití.</p>
33287	<b>Roman Řehák</b>	Pozemky parc. č. 1131/14, 1131/13, 1068/10, 1126/2, 1131/10 a 1153/17 v k.ú. Říčany u Prahy / Nesouhlas se zařazením těchto pozemků do III. etapy výstavby a žádost o jejich přeřazení do I. etapy. Pozemky 1131/14 a 1131/13 jsou již vhodně rozparcelovány, jsou přímo dopravně napojeny, jsou v přímém dosahu elektrické sítě a plynovodní sítě STL. Jedná se o proluku v souvislé zástavbě. Pozemky svou velikostí umožňují stavbu RD, nikoli developerského projektu. Zařazení do III. etapy je zbytečné a to díky možnosti napojení na vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Lze využít studnu a žumpu podobně jako u sousedního pozemku 1131/15.	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b> Pozemek parc. č. 1131/14, část pozemku 1068/10, část pozemku 1126/2 v k.ú. Říčany u Prahy a část pozemku 1131/13 jsou zařazeny do II. etapy. Pozemky parc. č. 1131/10 a 1153/17 v k.ú. Říčany u Prahy jsou zařazeny do I. etapy. Výstavba na částech pozemků zařazených do etapy č. II. klade nároky na posílení veřejné infrastruktury. Bez splnění podmínek etapizace by došlo ke snížení kvality života obyvatel.</p>
33291	<b>Eva Fousková</b>	Pozemky parc. č. 220/12, 220/13, 220/16 a 220/17 v k.ú. Pacov u Říčán / Nesouhlas se zařazením pozemků do etapizace pro výstavbu RD s dodržением podmínek. Předmětné pozemky jsou součástí souboru RD, na který bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby (č.j. 197/2247/2006/Ma). Tato stavba byla postupně realizována a je kompletně řádně zkolaudována, tzn. že tyto pozemky mají veškeré přípojky a dopravní napojení. Nesouhlas se zatížením podmínkami z NZ2ÚPŘ a tím znehodnocení.	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b> Uvedené pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby se stanovením místních infrastrukturních podmínek a dalších závazných podmínek. Výstavba klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Bez této infrastruktury by došlo ke snížení kvality života obyvatel. Požadavek na rozšíření ulice Nad Bahnivkou je plně v souladu s předloženým ÚR č.j. 197/2247/2006/Ma.</p>

33293	<b>Ing. arch. Adam Fröhlich, Lucie Fröhlichová Hanková</b>	Pozemky parc. č. 138/160 a 138/162 v k.ú. Říčany – Radošovice / Nesouhlas s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy pro tyto pozemky. Lokalita neklade nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury. Plánovací smlouva ve smyslu stavebního zákona má řešit území s nedokončenou infrastrukturou. Podmínka smlouvy zde tedy postrádá svůj smysl.	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Lokalita je již téměř zastavěna a infrastruktura již vybudována (pl. smlouva k RP Větrník I.)
33364	<b>Středočeský kraj</b>	Pozemky parc. č. 890/77, 905/1, 905/2, 906, 890/80 a 908 v k.ú. Říčany u Prahy / 1. Nesouhlas s podmíněním výstavby plochy ŘZ-20 kolaudací Pražského okruhu. Středočeský kraj přijal na základě územního plánu Říčany strategii rozvoje daného území a schválením takovéto podmínky by došlo ke zmaření plánů kraje a tím i ke vzniku značné škody. 2. Podmínka kolaudace komunikace Lipanská – silnice 101 je nedůvodná, neboť daná lokalita je dostupná z ulice Průmyslová. 3. Podmínka dokončení komunikací dle dopravní studie na celou rozvojovou plochu je nesrozumitelná.	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Na uvedených pozemcích bylo vydáno územní rozhodnutí na cestmistrovství.
33367	<b>Michalis Dzikos</b>	Podatel je spoluvlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 3827 v k.ú. Jažlovice. Pozemky jsou zařazeny do rozvojové plochy J-02. 1. Nesouhlas s podmínkou vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu	<b>1. Námítce se nevyhovuje.</b> Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Komunikace v okolí Říčany jsou v současné době přetíženy automobilovou dopravou. Situace se od roku 2014 zhoršila. Město Říčany se pokusí řešit toto přetížení i částečným zákazem vjezdu transitní automobilové dopravy. Stanovená podmínka je navrhována ve veřejném zájmu a má za úkol nesnížit dosavadní kvalitu života obyvatel.

		<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Nesouhlas s podmínkou oddělení dešťových vod</li> <li>3. Nesouhlas s podmínkou rozšíření ČOV Jažlovice</li> <li>4. Námitka proti požadavkům na výsadbu zelně a následné péči o ní</li> <li>5. Nesouhlas s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy</li> </ol>	<p><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b> Požadavek vyplývá z vyjádření Povodí Vltavy s.p. k návrhu změny č. 2 ÚP Říčán.</p> <p><b>3. Námitce se nevyhovuje.</b> Požadavek vyplývá z vyjádření Povodí Vltavy s.p. k návrhu změny č. 2 ÚP Říčán. Podmínka má zajistit dostatečnou kapacitu na ČOV, která je i dle spoluvlastníka nedostatečná a proto dochází nyní k jejímu rozšíření.</p> <p><b>4. Námitce se nevyhovuje.</b> Výsadba zeleně je možná technicky zajistit i před samotnou výstavbou tak, aby nedošlo následně k jejímu poškození. Stanovená podmínka lze plnit i formou náhradní výsadby mimo sousedící pozemky – viz návrh změny ÚP.</p> <p><b>5. Námitce se nevyhovuje.</b> Místní podmínky musí být splněny před vydáním ÚR na stavby objektů. Místní podmínky jsou závazné pro stavební úřad při posuzování nároků na veřejnou vodohospodářskou a dopravní infrastrukturu. Možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Město Říčany vystupuje jako vlastník klíčové veřejné infrastruktury a jeho stanovisko v otázce nároků na veřejnou infrastrukturu musí stavební úřad respektovat.</p>
--	--	---	---

33411	Osadní výbor Pacov	<p><b>P.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Navrhujeme časovou provázanost RP Nový Pacov (PS 10-17) s vybudováním školy v lokalitě PS 09 s tím, že by obě lokality měly být řešeny v souběhu. Žádáme, aby se město aktivně podílelo na tvorbě RP.</li> <li>2. Žádáme i o zvážení podmínky kolaudace školy v k.ú. Pacov (PS 09) pro možnost zahájení III. etapy. Domníváme se, že by bylo vhodné spíše tuto podmínku vázat na vydání stavebního povolení než na kolaudaci.</li> <li>3. Konkrétní podmínky pro uvolnění jednotlivých etap měly být stanoveny vždy konkrétně pro dané území s přihlédnutím k lokálním potřebám. (krajinný park na Marvánku X výstavba v Pacově?)</li> <li>4. Výjimka u podmínky navýšení počtu míst v MŠ a kolaudaci ZŠ pro plochy výroby a skladování u výstavby škol není úplně logická.</li> <li>5. Nesouhlas s podmínkou počtu míst v MŠ vázanou jen na městské školky.</li> <li>6. Žádost o vyjasnění situace kolem podmínky kompletního rozšíření komunikace Nad Bahnívkou. Není jasné, co je míněno profilem 10m. Někde je šíře okolo 5 m, někde 6 m a jsou zde zkolaudované domy s oplocením.</li> <li>7. Žádost o opravu reps. upřesnění názvů architektonicky hodnotných staveb v Pacově.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Přípomínce se nevyhovuje.</b> Plocha PS 09, kde je vymezena plocha OV pro případnou novou ZŠ je součástí regulačního plánu Nový Pacov. Regulační plán bude pořízen na žádost. Předpokládá se, že práce na regulačním plánu budou koordinovány s městem Říčany.</li> <li>2. <b>Přípomínce se nevyhovuje.</b> Pro zajištění základního vzdělávání je nutné, aby ZŠ byla zkolaudována a provozuschopná,.</li> <li>3. <b>Přípomínce se nevyhovuje.</b> Konkrétní podmínky jsou stanoveny jak pro určitou lokalitu, tak pro významné investiční akce městského charakteru.</li> <li>4. <b>Přípomínce se nevyhovuje.</b> Podmínit výstavbu v plochách výroby a skladování nutností výstavby ZŠ a MŠ je neproporcionální. Pokud taková výstavba bude generovat poptávku po bydlení, bude se na případnou výstavbu tohoto typu bydlení vztahovat etapizace.</li> <li>5. <b>Přípomínce se nevyhovuje.</b> Podmínka je vázána na městské školky z důvodu povinnosti města zajistit předškolní vzdělávání pro děti z Říčan a přilehlých místních částí.</li> <li>6. <b>Přípomínce se vyhovuje.</b> Profil 10 m je míněna šířka 10 m veřejného prostranství. V rámci tohoto prostranství je možné bez problémů umístit obousměrnou komunikaci a chodník.</li> <li>7. <b>Přípomínce se nevyhovuje.</b> Předmětem změny č. 2 není prověřování architektonicky hodnotných staveb.</li> </ol>
-------	--------------------	--	--

33413	<b>Karel Berkovský, JUDr.Ing.Mgr. Krasic, a.s.</b>	Ve Změně ÚP bylo opomenuto: ÚP řeší problematiku několika příštích let. Podceněn je odhad rozvoje a návaznosti na blízkost metropole. Snaha města upřednostnit ubytovací kapacity či potřeby malého města, je krátkozraká. Je evidentní, že obyvatelé města jsou zcela vázáni na blízkost metropole. Zcela chybí zpracování jihozápadního segmentu města (Voděrádky, Krabošice). Otázkou zůstává zaměstnanost a pracovní příležitosti (pro město s 30ti tisíci obyvateli). Nebylo by vhodné zabývat se vytvořením průmyslové zóny, kterou jsou právě Krabošice a Voděrádky velmi vhodným územím? Můžeme předložit potřebné studie, jsme připraveni k jednání.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Návrh změny č. 2 ÚP Říčany nenavrhuje nové zastavitelné plochy. V souladu s § 55, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Město Říčany má v rámci svého území ještě mnoho volných, dosud nezastavěných pozemků.
33415	<b>Mgr. Bc. Josef Hladík</b>	Pozemky parc. č. 1131/1 a 1123 v k.ú. Říčany u Prahy / Nesouhlas se zařazením do III. etapy. Požadavek na vypuštění etapizace z regulace rozvojových ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08 a ŘZ-09. Předmětné lokality jsou součástí plánovaného a připravovaného záměru realizace obytného souboru Na Vysoké. Pro lokalitu je zpracována územní studie. Do záměru byly zpracovány připomínky města Říčany a OÚPRR. Pro stanovení takového omezení (podmínky III.etapy) nejsou relevantní důvody opřené o cíle a úkoly územního plánování. Podmínky nelze ovlivnit.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemky jsou součástí lokality, která svým rozsahem a plánovanou výstavbou významně zatíží veřejnou infrastrukturu města Říčany. Podmínky pro výstavbu a navržená etapizace byla proporcionálně posuzována na celém území Říčany. Svým rozsahem se nejedná o izolovanou lokalitu, která by nekladla nároky na území města. Zatížení veřejné infrastruktury není pouze v bezprostřední blízkosti předmětné lokality, ale plánovaná výstavba se promítne do dalších lokalit ve městě. Regulační plán, který je pro lokalitu požadován řeší lokalitu Na Vysoké. Nezajistí však řešení dopadů na své široké okolí ve všech souvislostech. Územní plán stanovuje podmínky pro etapizaci s ohledem na minimalizaci zásahů do vlastnických práv. Cílem navržených podmínek je zajištění kvality života obyvatel Říčany

33417	Jiří Hanuš	<p>Pozemky parc. č. 240/40 a 240/41 v k.ú. Jažlovice / Žádost o vypuštění podmínek pro plochu J-02, které jsou pozemky částečně součástí. Dle tabulky jsou zde předepsány podmínky, ale v kapitole č.12 je uvedeno následující: „Zahájení I.etapy není podmíněno žádnými nově stanovenými základními podmínkami.“, což považujeme za zmatečné.</p> <p>Podmínky v tabulce pro plochu J-02 považujeme za neadekvátní, nedostatečně rozvedené a odůvodněné a v neposlední řadě nezákonné. Komplex několika nových drobných budov nemůže významně ovlivnit dopravní situaci.</p> <p>Tyto podmínky používají určitý atribut nadmístnosti, který by měl spíše náležet ZÚR nebo PÚR. Rozvoj zastavitelné plochy lokálního významu nelze podmiňovat záměry řešenými na úrovni nadřazené krajské dokumentace. Etapizace může významně omezit práva disponovat s majetkem (prodej či investice).</p> <p>Další podmínky jsou taktéž nejednoznačné. Podmínění výstavby výsadbou dřevin přesahuje podrobnost ÚP a spadá do RP nebo ÚR.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Základní podmínky pro lokalitu nejsou stanoveny, jsou stanoveny místní infrastrukturní podmínky. Podmínka vybudování „Pražského okruhu“ je z pohledu města proporcionální a opodstatněná. Dopravní situace na silnici Říčanská je v současné době v komplikované a její přetížení má vliv na své širší okolí. Z tohoto důvodu je vhodná výstavba, která dopravní zátěž ještě zhorší, realizovat až po vybudování příslušné části Pražského okruhu. Územní plán nenavrhuje nové plochy či opatření nadmístního významu, které by měly být řešeny v Zásadách územního rozvoje (tam, ostatně je již stabilizovaná trasa pro silniční okruh kolem Prahy). Stanovené podmínky plně reflektují požadavky obsažené v PÚR ČR a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Cílem uvedených podmínek je zejména snížit a zajistit dostatečnou kvalitu života obyvatel a přilehlých místních částí. Stanovené podmínky mají zajistit udržitelný rozvoj v území a posílit krajinnotvorné prvky v krajině v souvislosti s předpokládanou výstavbou.</p>
-------	------------	---	--

33420	Miroslava Poličanská	<p>Pozemky parc. č. 1118/1, 1121, 1131/7, 1134, 1135, 1137, 1140/10, 1141/5 a 1150/5 v k.ú. Říčany u Prahy / Pozemky jsou součástí dlouhodobě, v úzké součinnosti s městem připravovaného záměru realizace obytného souboru „Na Vysoké“. Souhlasné stanovisko ze strany města bylo vydáno již v r.2006. Studie lokality byla několikrát upravována na základě požadavků města a OÚPRR. Vlastník nebyl nikdy upozorněn na další chystané podmínky pro výstavbu ve změně č.2. Ve smlouvě č. 661/2016/VB o zřízení věcného břemene se město zavázalo a vlastníkovi garantovalo bezplatné a přednostní napojení na ČOV.</p> <p>1. Návrh změny č.2 nelze považovat za návrh vycházející ze schváleného zadání. Návrh se zásadně odchyľuje od zadání a toto podstatně překračuje. Zadání neobsahuje žádný požadavek, v jehož důsledku by zpracovatel mohl přikročit k navržení etapizace, která je zásadním prvkem změny č.2.</p> <p>2. Měly by být důkladně popsány zásadní změny v území, k nimž došlo od doby schválení ÚP (2014), které tehdy nebylo možno zohlednit, a které by odůvodňovaly nezbytnost takového radikálního zásahu do práv vlastníků. V roce 2014 dospěl zpracovatel k závěru o přiměřenosti rozvojových ploch a tentýž zpracovatel po pouhých 4 letech dospěl k závěru o jejich nadměrnosti a z toho rezultující požadavek etapizace.</p> <p>3. Schválením etapizace by bylo fakticky znemožněno využít pozemky způsobem stanoveným v platném ÚP, čímž je vlastník krácen na svých majetkových právech. Doba možnosti naplnění všech podmínek překračuje životnost územního plánu.</p> <p>4. Byl porušen princip proporcionality a racionality. Podmínky jsou mj. v rozporu se smluvními závazky města, jsou vymezeny neurčitě. ÚP musí vyjadřovat spravedlivou rovnováhu mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>5. Návrh změny č. 2 je v rozporu se smluvními závazky města (viz výše smlouva o věcném břemeni).</p> <p>6. Rozdělení (resp. rozhodujících parametrů) rozvojových ploch do jednotlivých etap je netransparentní. Nejsou uvedeny jednoznačná kritéria přidělení etap.</p> <p>7. Požadavek na vypuštění etapizace ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09</p> <p>8. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj s jeho součástí vyhodnocením vlivů na životní prostředí</p>	<p><b>1. Námitce se nevyhovuje.</b>  Návrh změny č. 2 ÚP Říčan, obsahující mimo jiné i tzv. etapizaci, je v souladu se schváleným. V zadání je uvedeno např.: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.“ či „Změna ÚP Říčan prověří zastavitelné plochy – případně navrhne etapizaci výstavby v závislosti na kapacitních možnostech likvidace odpadních vod (ČOV Říčany), popř. redukci zastavitelných ploch z důvodu nedostatečné kapacity ČOV.“</p> <p><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b>  Etapizace byla navrhována v zadání změny č. 2, kterou schválilo Zastupitelstvo města Říčany z důvodu obavy, že město Říčany nedokáže zajistit bez vybudování dostatečné veřejné infrastruktury adekvátní kvalitu života obyvatel města. Změna č. 2 je projednávána de facto 3 roky po účinnosti nového ÚP Říčan. Předchozí období ukázalo, že zájem o výstavbu ve městě Říčany je velký a klade významné nároky na posílení veřejné infrastruktury.</p>
-------	----------------------	---	---



### **3. Námitce se nevyhovuje.**

„Životnost“ územního plánu není stavebním zákonem stanovena. Město Říčany spatřuje kompromisní řešení pro využití pozemků v tom, že samotné funkční využití zůstalo zachováno, bylo však z hlediska veřejného zájmu doplněno podmínky pro zahájení výstavby. Bez těchto podmínek by nebyla zachována kvalita života obyvatel Říčan a došlo by zcela nepochybně k jejímu snížení (např. nemožnost zajistit základní a předškolní vzdělávání městem Říčany, zhoršení dopravní situace ve městě Říčany,....). Výstavba v předmětné lokalitě (Na Vysoké), ve které se pozemky vlastníka nalézají, bude významnou výstavbou v rámci celého města. Dle projednávané studie je odhadováno navýšení počtu obyvatel o téměř 400 obyvatel. Takové navýšení sebou nese významné navýšení požadavků na veřejnou infrastrukturu.

### **4. Námitce se nevyhovuje.**

Stanovené podmínky jsou dle názoru města racionální, přiměřené, jasně formulované a nejsou v rozporu se smluvními závazky města. Stanovené podmínky vedou k zajištění kvality života obyvatel. Bez splnění požadovaných podmínek by město Říčany nebylo schopné zajistit své zákonné povinnosti (zajištění např. základního vzdělávání,....). Nová výstavba bude generovat další dopravu, která zhorší již nyní katastrofální dopravní situace ve městě a v jeho okolí. Stanovené podmínky byly navrženy na základě kvalifikovaného posouzení projektanta ve spolupráci s vedením města. Požadavek na navýšení kapacit ve školkách, respektive požadavek na výstavbu nové školy, vychází z demografické analýzy, kterou si město Říčany nechalo zpracovat. Při aplikaci spádovosti, by Říčanské školy nebyly schopné přijmout děti z plánované výstavby, z tohoto důvodu je nutná výstavba nové školy a vymezení nových spádových oblastí. Tehovská spojka je významnou dopravní stavbou, která bude mít výrazný vliv na dopravní zatížení města a bude tedy možné absorbovat novou dopravu generovanou výstavbu v lokalitě Na Vysoké. K požadavku na zajištění dostatečného množství pitné vody je nutné podotknout, že v současné době město Říčany nemá dostatek pitné vody pro napojení všech záměrů, které by mohly být realizovány v zastavitelných plochách. Proto je dán požadavek na jeho zajištění. Vzhledem k plánované výstavbě u silnice 101, je požadováno protihlukové opatření podél této silnice. Ostatně takové opatření je na druhé straně silnice již v současné době projednáváno. Stanovených konkrétních požadavků vychází z předpokládaného zatížení lokality a jejího vlivu na své okolí.

### **5. Námitce se vyhovuje.**

Výstavba na předmětných pozemcích není vázána na II. etapu intenzifikace ČOV Říčany, ale v souladu se smluvním závazkem města je podmínkou pro výstavbu, ve smyslu likvidace odpadních vod, intenzifikace ČOV Říčany na 20600 EO.

### **6. Námitce se nevyhovuje.**

Rozdělení lokalit je z návrhu změny a odůvodnění patrné a zřejmé. Důvodem, proč lokalita na Vysoké je zařazena do III. etapy výstavby, je, že se jedná o velkou rozvojovou lokalitu, která podléhá již nyní zpracování regulačního plánu. Výstavba v této lokalitě bude klást nesporně větší zatížení pro veřejnou infrastrukturu, než výstavba v plochách, které jsou zařazeny ve II. etapě. Okrajovost této lokality je dána omezením na severní části železniční tratí a na jižní části vymezeným krajinným parkem.

### **7. Námitce se nevyhovuje.**

Uvedené pozemky jsou součástí velké rozvojové plochy, pro kterou je požadováno zpracování regulačního plánu. Výstavba v dané lokalitě klade nároky na vybudování veřejné infrastruktury a v případě, že by nedošlo ke splnění podmínek navrhovaných ve změně č. 2 ÚP Říčan, došlo by ke snížení kvality života obyvatel Říčan a přilehlých místních částí. Návrh změny č. 2 nestanovuje stavební uzávěru, stanovuje podmínky, které zaručí rovnoměrný rozvoj Říčan – tedy intenzita výstavby stavebních záměrů bude vázána na existenci dostatečně kapacitní veřejné infrastruktury.

		<p><b>8. Námitce se nevyhovuje.</b> Příslušný úřad v průběhu pořizování změny č. 2 ÚP Říčany nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Říčany na životní prostředí (tzv. SEA), podle přílohy ke stavebnímu zákonu.</p>	
33423	<b>Ing. Renata Kristianová</b>	Návrh na vypuštění odrážky „- kolaudací městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města“ z podmínek pro zahájení II.etapy. Podmínka není jednoznačná a dle studie koncepce dopravy v klidu opodstatněná.	<p><b>Námitce se vyhovuje.</b> Stanovení požadavku pro „kolaudace městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města“ se z návrhu Z2 ÚP Říčany vypouští. Parkování v blízkosti nádraží bude řešeno v souvislosti se zpracováním aktuální studie.</p>
33471	<b>Ing. Jan Baláš</b>	Pozemky parc. č. 108/21 a 108/6 v k.ú. Říčany – Radošovice / Nesouhlas se zařazením do I.etapy. Přestože jsou v rámci rozvojových oblastí označeny jako „pozemky, na které se nevztahují místní podmínky“, není nikde uvedeno, co to znamená, byť bylo během veřejného projednání řečeno, že to je přímý ekvivalent I.etapy. Lokalita je kromě 3 parcel celá zastavěná. Tyto 3 nezastavěné parcely kategorizuje změna ÚP dvěma odlišnými způsoby. Je zde vydáno územní rozhodnutí č.j. 6625/00-328-12-A/5, proto by měly být všechny 3 nezastavěné parcely zařazeny do etapy I.	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b> Předmětné pozemky nejsou dosud zastavěnými stavebními pozemky. Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy – tak jak jas patrné z výkresu etapizace. Pozemky jsou označeny bíle = zařazení do I. etapy. Z důvodu, že pozemky jsou součástí rozvojové lokality ŘS 29 a ŘS 27, pro které jsou stanoveny i místní infrastrukturní podmínky a aby bylo zřejmé, že se na předmětné pozemky tyto podmínky nevztahují, jsou označeny oranžovou šrafurou, která signalizuje dle legendy, že se tyto podmínky na předmětné pozemky nevztahují.</p>
33477	<b>Ing. Mgr. Renata Balášová</b>	Pozemek parc. č. 108/21 v k.ú. Říčany – Radošovice / Nesouhlas se zařazením pozemku do rozvojové plochy ŘS-29 v rámci etapizace a žádost o jeho zařazení do etapy I. Během veřejného projednání bylo řečeno, že zařazením parcely mezi „pozemky, na které se nevztahují místní podmínky“ se na ni pohlíží jako by v etapě I. byla, nicméně toto není uvedeno nikde v textové ani grafické dokumentaci etapizace. Pro lokalitu bylo vydáno ÚR (č.j. 6625/00-328-12-A/5), které předpokládá výstavbu rodinných domů. Pro předmětný pozemek bylo dále vydáno ÚR č.j. 34995/2017-MURI/OSÚ/00028. V lokalitě byly nezastavěny 3 parcely, které jsou kategorizovány odlišným způsobem – 108/14 v etapě I., 108/21 a 108/6 v rozvojových oblastech ŘS-27 a ŘS-29. Celá lokalita je infrastrukturně perfektně zajištěna, pozemek má rezervovanou kapacitu ČOV.	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b> Předmětný pozemek není dosud zastavěným stavebním pozemkem. Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy – tak jak jas patrné z výkresu etapizace. Pozemek je označen bíle = zařazení do I. etapy. Z důvodu, že pozemek je součástí rozvojové lokality ŘS 29, pro kterou jsou stanoveny i místní infrastrukturní podmínky a aby bylo zřejmé, že se na předmětný pozemek tyto podmínky nevztahují, jsou označeny oranžovou šrafurou, která signalizuje dle legendy, že se tyto podmínky na předmětný pozemek nevztahují.</p>

33478	Fragi, s.r.o.	<p>Pozemky parc. č. 2/1, 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 3/3, 3/6, 3/7, 660 a st. 801 v k.ú. Říčany – Radošovice / Pro změnu č.2 ÚP Říčan chybí zadání, zejména pokud jde o etapizaci, absentují obsahové náležitosti změny, není dodržen zákonný postup, změna č.2 ÚP Říčan neobsahuje odůvodnění navrhovaných opatření, výroky opatření nejsou opřeny o důvody, které k jejich přijetí vedou, z textové části důvody nelze dovodit. Výroky opatření nejsou jasné, srozumitelné a jednoznačné. Pro přijetí změny č.2 zcela absentuje hodnotící zpráva územního plánu ve smyslu §55 SZ. Podmínky etapizace nejsou měřitelné a zjistitelné. Změna č.2 nerespektuje vydaná ÚR. Uložení uzavření plánovací smlouvy je v rozporu se zákonem.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje. V části námítky týkající se plánovací smlouvy se částečně vyhovuje – zpřesněním formulace.</b></p> <p>Zadání pro změnu č. 2 ÚP Říčan schválilo Zastupitelstvo města Říčany dne 8.2016 (č. usn. 16-06-017). Ze schváleného zadání vyplývají požadavky např. aby, změna ÚP Říčan prověřila zastavitelné plochy – případně navrhne etapizaci výstavby v závislosti na kapacitních možnostech likvidace odpadních vod (ČOV Říčany), či aby změna č. 2 pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovala nároky dalšího vývoje území a požadovala jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Odůvodnění přijatého řešení je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP – příloha OOP. Předmět změny č. 2 je jasně uveden ve výroku (a to jak v textové tak i v grafické části).</p> <p>Zpráva o uplatňování Z2 ÚP Říčan nebyla doposud zpracována, protože v době zahájení prací na změně č. 2 ještě zpracována být nemusela. Zpracování a projednání této zprávy se předpokládá po vydání změny č. 2 a 3 ÚP Říčan.</p> <p>Návrh Z2 není zmatečný, kapitola č. 12 je jasně strukturována a formulována. Z textové části a grafické části změny ÚP je jasně patrné, jak se dotkne konkrétních pozemků.</p> <p>V průběhu tvorby návrhu změny ÚP probíhali pracovní schůzky se zpracovatelem, na kterých zástupci města informovali projektanta o známých záměrech v území a proto je i tato skutečnost zmíněna v odůvodnění návrhu změny ÚP. Etapizace byla posuzována nad celým územím Říčan, nicméně pro většinu území nebyla stanovena (respektive pozemky byly zařazeny do I. etapy výstavby).</p> <p>Vydaná územní rozhodnutí na pozemky vlastníka zůstávají v platnosti. Změna č. 2 nevymezuje nově rozvojovou plochu ŘT-26. Její vymezení je převzato z platného ÚP Říčan.</p>
-------	---------------	--	---

			<p>Místní podmínky musí být splněny před vydáním ÚR na stavby objektů. Místní podmínky jsou závazné pro stavební úřad při posuzování nároků na veřejnou vodohospodářskou a dopravní infrastrukturu. Možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Město Říčany vystupuje jako vlastník klíčové veřejné infrastruktury a jeho stanovisko v otázce nároků na veřejnou infrastrukturu musí stavební úřad respektovat.</p>
--	--	--	---

33479	Tomáš Bok	<p>Pozemky parc. č. 3/27, 6/9, 6/15, st. 481, 482, 1187 v k.ú. Říčany – Radošovice / Pro změnu č.2 ÚP Říčany chybí zadání, zejména pokud jde o etapizaci, absentují obsahové náležitosti změny, není dodržen zákonný postup, změna č.2 ÚP Říčany neobsahuje odůvodnění navrhovaných opatření, výroky opatření nejsou opřeny o důvody, které k jejich přijetí vedou, z textové části důvody nelze dovodit. Výroky opatření nejsou jasné, srozumitelné a jednoznačné. Pro přijetí změny č.2 zcela absentuje hodnotící zpráva územního plánu ve smyslu §55 SZ. Podmínky etapizace nejsou měřitelné a zjištěitelné. Změna č.2 nerespektuje vydaná ÚR, konkrétně stavební povolení a realizace přístavby RD č.j. 86837/2014/Há a vydané povolení a realizace práva cesty a parkování přes pozemky 2/1, 3/6, 3/27, 660 č.j. 83735/2013/Há. Uložení uzavření plánovací smlouvy je v rozporu se zákonem (pozemky jsou ve stabilizovaném území, nejde o pořízení regulačního plánu).</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje. V části námítky týkající se plánovací smlouvy se částečně vyhovuje – zpřesněním formulace.</b></p> <p>Zadání pro změnu č. 2 ÚP Říčany schválilo Zastupitelstvo města Říčany dne 8.2016 (č. usn. 16-06-017). Ze schváleného zadání vyplývají požadavky např. aby, změna ÚP Říčany prověřila zastavitelné plochy – případně navrhne etapizaci výstavby v závislosti na kapacitních možnostech likvidace odpadních vod (ČOV Říčany), či aby změna č. 2 pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovala nároky dalšího vývoje území a požadovala jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Odůvodnění přijatého řešení je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP – příloha OOP. Předmět změny č. 2 je jasně uveden ve výroku (a to jak v textové tak i v grafické části).</p> <p>Zpráva o uplatňování Z2 ÚP Říčany nebyla doposud zpracována, protože v době zahájení prací na změně č. 2 ještě zpracována být nemusela. Zpracování a projednání této zprávy se předpokládá po vydání změny č. 2 a 3 ÚP Říčany.</p> <p>Návrh Z2 není zmatečný, kapitola č. 12 je jasně strukturována a formulována. Z textové části a grafické části změny ÚP je jasně patrné, jak se dotkne konkrétních pozemků.</p> <p>V průběhu tvorby návrhu změny ÚP probíhali pracovní schůzky se zpracovatelem, na kterých zástupci města informovali projektanta o známých záměrech v území a proto je i tato skutečnost zmíněna v odůvodnění návrhu změny ÚP. Etapizace byla posuzována nad celým územím Říčany, nicméně pro většinu území nebyla stanovena (respektive pozemky byly zařazeny do I. etapy výstavby).</p> <p>Vydaná územní rozhodnutí na pozemky vlastníka zůstávají v platnosti. Změna č. 2 nevymezuje nově rozvojovou plochu ŘT-26. Její vymezení je převzato z platného ÚP Říčany.</p>
-------	-----------	---	---

			Místní podmínky musí být splněny před vydáním ÚR na stavby objektů. Místní podmínky jsou závazné pro stavební úřad při posuzování nároků na veřejnou vodohospodářskou a dopravní infrastrukturu. Možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Město Říčany vystupuje jako vlastník klíčové veřejné infrastruktury a jeho stanovisko v otázce nároků na veřejnou infrastrukturu musí stavební úřad respektovat.
33507	<b>Ing. Anna Čáčková</b>	Pozemek parc. č. 431/10 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením do II. etapy výstavby a dalšími podmínkami. Žádost o zahrnutí pozemku do I.etapy nebo výměnu pozemku. Pozemek byl zakoupen na hypotéku jako stavební na základě vydané územně plánovací informace. Bylo vydáno ÚR k dělení pozemku pro výstavbu RD. Je zpracován projekt RD. Pozemek sousedí s oblastí zahrnutou do I.etapy výstavby.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Pozemky jsou součástí větší rozvojové lokality, která svým rozsahem klade nároky na veřejnou infrastrukturu města. Zařazení do II. etapy má za cíl umožnit výstavbu na pozemcích vlastníka až po výstavbě nedostatečné veř. infrastruktury.

33508	Commexim Group a.s.	<p>Pozemky parc. č. 582/2, 582/3, 582/18 v k.ú. Říčany u Prahy. Návrh změny č. 2 ÚP Říčan je nesrozumitelný, návrh změny č. 2 obchází stavební zákon a jeho ustanovení o stavební uzávěře, návrh etapizace postrádá opodstatnění a je projevem svévole, je založen na libovůli a je diskriminační. Navrhnutá změna ÚP znemožní realizaci záměru vlastníka pozemků. Návrh porušuje zásadu vhodnosti a potřebnosti zamýšlených záměrů, subsidiarity zásahu, proporcionality, právní jistoty a ochrany nabytých práv, přiměřenosti, zákazu libovůle a zákazu diskriminace.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje. V části námítky týkající se námítky vůči intenzifikaci ČOV Říčany se vyhovuje.</b></p> <p>Návrh změny č. 2 ÚP Říčan zařazuje předmětné pozemky do II. etapy (k přeřazení ze III. do II. etapy došlo po společném jednání) – z důvodu velikosti a polohy lokality. Navrhnutá etapizace neobchází stavební zákon, změna č. 2 nevymezuje stavební uzávěru. Stanovuje podmínky pro jednotlivé etapy výstavby. Podmínky stanovené jako základní pro započetí výstavby na pozemcích zařazených do II. etapy jsou aktuálně městem intenzivně řešeny (z důvodu, aby město plnilo své zákonné povinnosti a nedošlo ke snížení kvality života obyvatel). Územní plán Říčan byl přijat v roce 2014, stavební zákon umožňuje pořídit změnu ÚP. Od roku 2014 došlo ke zhoršení dopravní situace města, nedostatečná kapacita v ZŠ a MŠ. Od roku 2014 není město schopno zajistit dostatečný rozvoj veřejné infrastruktury, tak, aby reflektoval nárůstu počtu obyvatel a intenzivní výstavbě ve městě a jeho místních částech. Odůvodnění etapizace je uvedeno v odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Říčan. Při tvorbě návrhy byly posuzovány jednotlivé rozvojové lokality a hledáno proporcionální řešení, které by respektovalo jak soukromý tak i veřejný zájem na rozvoj. Požadavek na variantní řešení zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Říčan nebyl vznesen, stejně tak nebylo požadováno zpracování zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 je vydávána po 4 letech od vydání územního plánu. Dle názoru města se jedná o dostatečnou lhůtu, ve které mohl stavebník získat územní rozhodnutí na výstavbu RD na předmětných pozemcích. Stanovené podmínky mají za cíl udržet dostatečnou kvalitu života obyvatel z hlediska dlouhodobého rozvoje území. Nedochozí ke změně funkčního využití, ale ke stanovené podmínky zahájení výstavby tak, aby zájem investora nepřevážil veřejný zájem na udržení dostatečné kvality života. Vzhledem k předpokládanému napojení lokality na ČOV Světlá, vypouští se z požadavků na výstavbu intenzifikace ČOV Říčany na 20 600 EO.</p>
-------	---------------------	---	--

33510	<b>Jan Hofman</b>	<p>Pozemky parc. č. 244/177 a 426/1 v k.ú. Pacov u Řičan / Nesouhlas se zahrnutím pozemků do II.etapy a žádost o jejich zařazení do I.etapy bez žádných dalších nově stanovených podmínek. Pozemky jsou dlouhodobě vedeny a uvažovány k výstavbě RD. Podmínky jsou neovlivnitelné, není stanoven termín. Jedná se o zásah do vlastnického práva a hrubý rozpor s principem legitimního očekávání. Pozemky jsou určeny pro bydlení rodiny / dětí.</p> <p>Pozemek 244/177 je zasíťovaný, oplocený, je vypracována projektová dokumentace na RD a vydaná závazná stanoviska. Je uzavřena smlouva o spolupráci s městem.</p> <p>Pozemek 426/1 je zasíťován, byl poskytnut 2x příspěvek na realizaci vodovodního řadu v Pacově.</p> <p>Pozemek 244/141 je oplocen a zasíťován, připravuje se projektová dokumentace na RD. Nesouhlas s podmínkou o dokončení komunikací, především rozšíření ulice Nad Bahnivkou.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Výstavba na pozemku klade nároky na budování veřejné infrastruktury. Bez vybudování této infrastruktury by nebyla zaručena dostatečná kvalita života obyvatel v dlouhodobých souvislostech. Zařazení předmětných pozemku do jednotlivých etap vychází z jejich polohy. Šířkové poměry ulice Nad Bahnivkou jsou nedostatečné pro zajištění plynulého provozu na této komunikaci.</p>
33511	<b>Alena Pekařová</b>	<p>Pozemky parc. č. 286/17, 286/132, 286/133, 286/134 v k.ú. Pacov u Řičan / Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapy. Probíhá prodej těchto pozemků. Tímto zařazením vzniká významné znehodnocení.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Zařazení jednotlivých pozemků do etap bylo provedeno na základě posouzení jednotlivých rozvojových lokalit. Předmětný pozemek klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Stanovené podmínky, jejich splnění je podmínkou výstavby nají za úkol nesnížit kvalitu života obyvatel.</p>
33513	<b>Markéta Cremonini</b>	<p>Pozemek parc. č. 1583/21 v k.ú. Říčany u Prahy / Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy a žádost o zařazení do I. etapy. Je připravována studie a výstavba, došlo by k znehodnocení nejen vynaložených prostředků.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Výstavba na předmětném pozemku klade nároky na posílení veřejné infrastruktury. Stanovené podmínky, jejichž splnění je podmínkou výstavby nají za úkol nesnížit kvalitu života obyvatel. V blízkosti pozemku není zcela dokončena dopravní infrastruktura.</p>



33525	<b>Břetislav Vlček, Monika Vlčková</b>	<p>Pozemky parc. č. 1131/1 a 1123 v k.ú. Říčany u Prahy / Schválením návrhu by byl vlastník zásadním způsobem dotčen na svých právech.</p> <p>1. Návrh změny č.2 nelze považovat za návrh vycházející ze schváleného zadání. Návrh se zásadně odchyľuje od zadání a toto podstatně překračuje. Zadání neobsahuje žádný požadavek, v jehož důsledku by zpracovatel mohl přikročit k navržení etapizace, která je zásadním prvkem změny č.2.</p> <p>2. Měly by být důkladně popsány zásadní změny v území, k nimž došlo od doby schválení ÚP (2014), které tehdy nebylo možno zohlednit, a které by odůvodňovaly nezbytnost takového radikálního zásahu do práv vlastníků. V roce 2014 dospěl zpracovatel k závěru o přiměřenosti rozvojových ploch a tentýž zpracovatel po pouhých 4 letech dospěl k závěru o jejich nadměrnosti a z toho rezultující požadavek etapizace.</p> <p>3. Schválením etapizace by bylo fakticky znemožněno využít pozemky způsobem stanoveným v platném ÚP, čímž je vlastník krácen na svých majetkových právech. Doba možnosti naplnění všech podmínek překračuje životnost územního plánu.</p> <p>4. Byl porušen princip proporcionality a racionality. Podmínky jsou mj. v rozporu se smluvními závazky města, jsou vymezeny neurčitě. ÚP musí vyjadřovat spravedlivou rovnováhu mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>5. Návrh změny č.2 je v rozporu se smluvními závazky města</p> <p>6. Rozdělení (resp. rozhodujících parametrů) rozvojových ploch do jednotlivých etap je netransparentní. Nejsou uvedeny jednoznačná kritéria přidělení etap.</p>	<p><b>1. Námitce se nevyhovuje.</b> Návrh změny č. 2 ÚP Říčan, obsahující mimo jiné i tzv. etapizaci, je v souladu se schváleným. V zadání je uvedeno např.: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.“ či „Změna ÚP Říčan prověří zastavitelné plochy – případně navrhne etapizaci výstavby v závislosti na kapacitních možnostech likvidace odpadních vod (ČOV Říčany), popř. redukci zastavitelných ploch z důvodu nedostatečné kapacity ČOV.“</p> <p><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b> Etapizace byla navrhována v zadání změny č. 2, kterou schválilo Zastupitelstvo města Říčany z důvodu obavy, že město Říčany nedokáže zajistit bez vybudování dostatečné veřejné infrastruktury adekvátní kvalitu života obyvatel města. Změna č. 2 je projednávána de facto 3 roky po účinnosti nového ÚP Říčan. Předchozí období ukázalo, že zájem o výstavbu ve městě Říčany je velký a klade významné nároky na posílení veřejné infrastruktury.</p>
-------	--	---	---

		<p><b>3. Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p>„Životnost“ územního plánu není stavebním zákonem stanovena. Město Říčany spatřuje kompromisní řešení pro využití pozemků v tom, že samotné funkční využití zůstalo zachováno, bylo však z hlediska veřejného zájmu doplněno podmínky pro zahájení výstavby. Bez těchto podmínek by nebyla zachována kvalita života obyvatel Říčan a došlo by zcela nepochybně k jejímu snížení (např. nemožnost zajistit základní a předškolní vzdělávání městem Říčany, zhoršení dopravní situace ve městě Říčany,....). Výstavba v předmětné lokalitě (Na Vysoké), ve které se pozemky vlastníka nalézají, bude významnou výstavbou v rámci celého města. Dle projednávané studie je odhadováno navýšení počtu obyvatel o téměř 400 obyvatel. Takové navýšení sebou nese významné navýšení požadavků na veřejnou infrastrukturu.</p>
--	--	--

		<p><b>4. Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p>Stanovené podmínky jsou dle názoru města racionální, přiměřené, jasně formulované a nejsou v rozporu se smluvními závazky města. Stanovené podmínky vedou k zajištění kvality života obyvatel. Bez splnění požadovaných podmínek by město Říčany nebylo schopné zajistit své zákonné povinnosti (zajištění např. základního vzdělávání,....). Nová výstavba bude generovat další dopravu, která zhorší již nyní katastrofální dopravní situace ve městě a v jeho okolí. Stanovené podmínky byly navrženy na základě kvalifikovaného posouzení projektanta ve spolupráci s vedením města. Požadavek na navýšení kapacit ve školkách, respektive požadavek na výstavbu nové školy, vychází z demografické analýzy, kterou si město Říčany nechalo zpracovat. Při aplikaci spádovosti, by Říčanské školy nebyly schopné přijmout děti z plánované výstavby, z tohoto důvodu je nutná výstavba nové školy a vymezení nových spádových oblastí. Tehovská spojka je významnou dopravní stavbou, která bude mít výrazný vliv na dopravní zatížení města a bude tedy možné absorbovat novou dopravu generovanou výstavbu v lokalitě Na Vysoké. K požadavku na zajištění dostatečného množství pitné vody je nutné podotknout, že v současné době město Říčany nemá dostatek pitné vody pro napojení všech záměrů, které by mohly být realizovány v zastavitelných plochách. Proto je dán požadavek na jeho zajištění. Vzhledem k plánované výstavbě u silnice 101, je požadováno protihlukové opatření podél této silnice. Ostatně takové opatření je na druhé straně silnice již v současné době projednáváno. Stanovených konkrétních požadavků vychází z předpokládaného zatížení lokality a jejího vlivu na své okolí.</p>
		<p><b>5. Námitce se vyhovuje.</b></p> <p>Výstavba na předmětných pozemcích není vázána na II. etapu intenzifikace ČOV Říčany, ale v souladu se smluvním závazkem města je podmínkou pro výstavbu, ve smyslu likvidace odpadních vod, intenzifikace ČOV Říčany na 20600 EO.</p>
		<p><b>6. Námitce se nevyhovuje.</b></p> <p>Rozdělení lokalit je z návrhu změny a odůvodnění patrné a zřejmé. Důvodem, proč lokalita na Vysoké je zařazena do III. etapy výstavby, je, že se jedná o velkou rozvojovou lokalitu, která podléhá již nyní zpracování regulačního plánu. Výstavba v této lokalitě bude klást nesporně větší zatížení pro veřejnou infrastrukturu, než výstavba v plochách, které jsou zařazeny ve II. etapě. Okrajovost této lokality je dána omezením na severní části železniční tratí a na jižní části vymezeným krajinným parkem.</p>

33532	<b>Bc. Lenka Čadová</b>	Pozemek parc. č. 244/176 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy a žádost o zařazení do I. etapy bez stanovených podmínek. Pro zařazení do II. etapy není důvod, pozemek je veden a uvažován k výstavbě RD. Jedná se o zásah do vlastnického práva a hrubý rozpor s principem legitimního očekávání. Pozemek je zasíťován, je uzavřena smlouva o spolupráci s městem. Proč takto nebyly zahrnuty sousední pozemky? Jedná se o ucelené území. Pozemek byl pořízen jako stavební pro výstavbu RD. Podmínky nelze ovlivnit.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Zařazení jednotlivých pozemků do etap bylo provedeno na základě posouzení jednotlivých rozvojových lokalit. Předmětný pozemek klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Stanovené podmínky, jejichž splnění je podmínkou výstavby nají za úkol nesnížit kvalitu života obyvatel.
33533	<b>Jiří Egert, Taťana Egertová</b>	Pozemek parc. č. 223 v k.ú. Pacov u Říčan / Nesouhlas s podmínkou etapizace. Znamená znehodnocení pozemku, který byl zakoupen v dobré víře, že je zastavitelný. Následně byla uvalena stavební uzávěra, která trvá již více než 10 let – dle Nejvyššího správního soudu se jedná o délku nepřiměřenou. Požadavek na zrušení stavební uzávěry. Namítáme zejména nepřiměřenou proporcionalitu, chybějící termíny ukončení jednotlivých etap, parametry zahájení III. etapy (podmínky nelze ovlivnit). Žádáme o zařazení oblastí PS-36 a PS-37 do II.etapy, což je pro nás varianta, kdy nehrozí trvalé znehodnocení pozemků a současně poskytne městu dostatek času na přiměřené navýšení infrastruktury.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> Zařazení jednotlivých pozemků do etap bylo provedeno na základě posouzení jednotlivých rozvojových lokalit. Předmětný pozemek klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Stanovené podmínky, jejich splnění je podmínkou výstavby nají za úkol nesnížit kvalitu života obyvatel. Předmětný pozemek je součástí lokality, pro kterou je požadováno vydání regulačního plánu. Stanovené podmínky považuje město za nezbytné, aby bylo schopné plnit své zákonné povinnosti v odpovídající kvalitě. Stanovení konkrétních podmínek bez současného časové odhadu jejich realizace v ÚP vychází z toho, že město tyto podmínky vnímá jako naprosto zásadní a v případě nějakého časového omezení by de facto mohlo dojít k interpretaci, že i bez splnění stanovených podmínek je přípustná výstavba.
33633	<b>Jiří Řehák</b>	Pozemky parc. č. 1131/16, 1131/17, 1131/10 a 1153/17 v k.ú. Říčany u Prahy / Nesouhlas se zařazením pozemků do III. etapy a žádost o přeřazení do etapy č.1 nebo č.2. Pozemky 1131/16 a 1131/17 jsou již vhodně rozparcelovány, jsou přímo dopravně napojeny, jsou v přímém dosahu elektrické sítě a plynovodní sítě STL. Jedná se o proluku v souvislé zástavbě. Pozemky svou velikostí umožňují stavbu RD, nikoli developerského projektu. Zařazení do III. etapy je zbytečné a to díky možnosti napojení na vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Lze využít studnu a žumpu podobně jako u sousedního pozemku 1131/15.	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Uvedené pozemky jsou navrhovány do II. Etapy výstavby. Jedná se o pozemky nezařazené do regulačního plánu s přístupem na komunikaci.

33901	<b>Emil Medřický</b>	<p>Pozemky parc. č. 890/65, 924/1 a 926 v k.ú. Říčany u Prahy /</p> <p>Požadavek na vyjmutí plochy ŘZ-20 nebo její části z návrhu etapizace resp. zařazení do plochy bez místních a dalších podmínek. Je zde plánována výstavba v rámci funkční plochy VP, je již připravený záměr. Nová omezení jsou zásahem do práv.</p> <p>Požadavek na zrušení místních podmínek rozvojových ploch, resp. na vypuštění předmětných pozemků z území. Není prokázána souvislost s podmínkami, splnění není možné ovlivnit, není jasný časový horizont apod.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Předmětné pozemky jsou součástí rozvojové plochy ŘZ 20. Město Říčany proporcionálně posuzovalo návrh změny č. 2 ÚP Říčan a stanovení podmínek pro tuto plochu tak, aby zásah do vlastnických práv byl co nejnižší. Navrhnuté místní podmínky jsou základními podmínkami, které jsou nezbytné k zachování udržitelného rozvoje území, který zajistí dlouhodobou kvalitu života obyvatel Říčan. Stanovené místní podmínky bezprostředně souvisí s dopravním napojením předmětné lokality na dopravní infrastrukturu a na minimalizaci dopadů výstavby na své okolí. Rozsah podmínek je dostatečně konkrétní pro posouzení, zda uvedená podmínka je splněna. Výstavba v dané lokalitě nepochybně bude klást nároky na veřejnou infrastrukturu, proto je navrhováno uzavření pl. nebo obdobné smlouvy.</p>
34218	<b>Břetislav Vlček</b>	<p>Pozemky parc. č. 1131/1 a 1123 v k.ú. Říčany u Prahy / Nesouhlas se zařazením do III. etapy. Požadavek na vypuštění etapizace z regulace rozvojových ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08 a ŘZ-09. Předmětné lokality jsou součástí plánovaného a připravovaného záměru realizace obytného souboru Na Vysoké. Pro lokalitu je zpracována územní studie. Do záměru byly zpracovány připomínky města Říčany a OÚPRR. Pro stanovení takového omezení (podmínky III. etapy) nejsou relevantní důvody opřené o cíle a úkoly územního plánování. Podmínky nelze ovlivnit.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p>Pozemky jsou součástí lokality, která svým rozsahem a plánovanou výstavbou významně zatíží veřejnou infrastrukturu města Říčany. Podmínky pro výstavby a navržená etapizace byla proporcionálně posuzována na celém území Říčan. Svým rozsahem se nejedná o izolovanou lokalitu, která by nekladla nároky na území města. Zatížení veřejné infrastruktury není pouze v bezprostřední blízkosti předmětné lokality, ale plánovaná výstavba se promítne do dalších lokalit ve městě. Regulační plán, který je pro lokalitu požadován, řeší lokalitu Na Vysoké. Nezajistí však řešení dopadů na své široké okolí ve všech souvislostech. Územní plán stanovuje podmínky pro etapizaci s ohledem na minimalizaci zásahů do vlastnických práv. Cílem navrhnutých podmínek je zajištění kvality života obyvatel Říčan.</p>

34221	Břetislav Vlček	<p>Pozemky parc. č. 1648/14, 1444/9, 1447/1, 1447/53, 1447/55, 1447/56, 1447/57, 1447/58 / Nesouhlas se začleněním pozemků do etapizace včetně dodatečných podmínek. Žádost o vyjmutí z etapizace, zrušení nově nastavených základních a místních podmínek a ponechání podmínek stávajícího ÚP, začlenění do etapy bez omezení nad rámec stávajícího ÚP. Nově stanovené podmínky jsou nekorektní, neovlivnitelné, bezdůvodné a nepodložené, porušují princip proporcionality mezi veřejným zájmem a zásahem do vlastnického práva. Požadavek plánovací smlouvy je nezákonný.</p> <p>Na pozemky v ploše ŘT-24 bylo již vydáno ÚR jakékoli změny jsou tedy bezpředmětné, ÚP by měl tuto skutečnost zohlednit.</p> <p>Záměrem pro pozemky v ploše ŘT-22 je vybudovat zubní ordinaci pouze s několika služebními byty, což je posílení veřejné infrastruktury v oblasti zdravotnictví a tedy prospěšný záměr.</p> <p>Rozdělení ploch do etap je nepřiměřené a netransparentní. Není jasný způsob rozdělení.</p> <p>Kolaudace intenzifikace ČOV je s ohledem na možnost napojení na jímky bezdůvodná. Podmínka parkoviště s územím vůbec nesouvisí. Ostatní podmínky neprokazují jasnou a přehlednou souvislost s územím, které se nachází v intravilánu. Komunikace Verdunská je dostačující a funkční.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje. V části námítky týkající se plánovací smlouvy se částečně vyhovuje – zpsněním formulace. Námítce v části parkoviště u nádraží se vyhovuje.</b></p> <p>Stanovení podmínek pro etapizaci a zařazení jednotlivých ploch do příslušné etapy má zajistit dostatečnou kvalitu života obyvatel Říčan a přilehlých částí. Ulice Verdunská je nedostatečně široká, v současné době není šířka veř. prostranství ani 8 m dle vyhlášky 501/2006 Sb. Požadavek na oddílnou kanalizaci je ve shodě s požadavkem Povodí Vltavy a.s. – správce vodních toků. Plánovací smlouva či smlouva je požadována z důvodu zajištění dostatečné veřejné infrastruktury. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.</p> <p>Požadavek na pl. resp. obdobnou smlouvu pro plochu ŘT 24 bude naplněn, pokud by v lokalitě vznikala nová stavba, na kterou ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí či by došlo ke změně již vydaného územního rozhodnutí.</p>
-------	-----------------	---	---

			Zařazení lokality do II. etapy je z důvodu, že se nejedná o drobnou proluku, ale ani o velkou rozvojovou lokalitu na okraji města (není požadováno ani zpracování regulačního plánu). Proto není lokalita ŘT 22 zařazena do I. ani do III. etapy. Ze schváleného zadání vyplývají požadavky např. aby, změna ÚP Říčany prověřil zastavitelné plochy – případně navrhne etapizaci výstavby v závislosti na kapacitních možnostech likvidace odpadních vod (ČOV Říčany), či aby změna č. 2 pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovala nároky dalšího vývoje území a požadovala jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
46449	<b>Zdeněk Vávra</b>	Nesouhlas s navrženou etapizací na pozemcích 725/9 a 725/1 v k.ú. Říčany u Prahy.	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Na uvedených pozemcích je vydáno stavební povolení a zahájena stavba.

Použité zkratky:

ÚP – územní plán; k.ú.– katastrální území, ČOV – čistička odpadních vod; EO – ekvivalentní obyvatel; ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje;

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky

## **kap. 17 Odůvodnění**

Vyhodnocení uplatněných připomínek



**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍČAN  
KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 2.11.2017 (§50)**

**Použité**

**zkratky:**

ÚP územní plán  
k.ú. katastrální území      Ř. - Říčany u Prahy    P.- Pacov u Říčan    S. - Strašín u Říčan, V - Voděrádky      K- Kuří u Říčan  
ev.č. evidenční číslo (pozn.: všechna ev.č. jsou z roku 2017)

ev.č.	jméno	pozemek	k.ú.	stručný obsah	vyhodnocení
83356	Ivan Přívětivý, Lenka Přívětivá	478/18	S.	Nesouhlas se zařazením do etapizace.	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením lokality PS-60 do I. etapy výstavby.</b> / Pozemek parc. č. 478/18 v k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan. Pozemek je napojen na technickou infrastrukturu.
85432	Ivan Přívětivý, Lenka Přívětivá		S.		
854647	František a Marie Kuchařovi	303/1, 304, 308	P.	Nesouhlas s etapizací a omezí výstavby novými podmínkami.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-10 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
85478	Jiří Berka		197 P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-16 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
85490	František Drahotínský		199 P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-16 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
85521	Milan Řehák	177/21,177/22	P.	Nesouhlas se zařazením do 2. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-22. Neregulované zastavování nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
		251/14, 201, 310	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-10, PS-12, PS-16 a PS-17. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
85580	Jaroslav Kuchař	430, 431/13	P.	Nesouhlas se zařazením do 2. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-02. Neregulované zastavování nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
		313, 303/1	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-10 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
85581	Pavel Kuchař	430, 431/13	P.	Nesouhlas se zařazením do 2. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-02. Neregulované zastavování nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
		313, 303/1	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-10 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.

85625	Marcela Třeštíková	220/11	P.	Žádost uvést návrh změny ÚP na pozemku parc. č. 220/11 v k.ú. Pacov u Říčan do souladu s ÚR č.j. 197/2247/2006/Ma ze dne 31.7.2006	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením lokality PS-29 do I. etapy výstavby.</b> / Pozemek parc. č. 220/11 v k.ú. Pacov u Říčan je vymezen v zastavitelném území částečně jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan. Bylo zde již vydáno územní rozhodnutí (umístění stavby souboru RD včetně přípojek)
85923	KSÚS			pouze doporučení, není konkrétní připomínka	
85941	Věra Frýdlová, Václav Corn	198	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy, požadavek, aby výstavba nebyla omezována podmínkami z etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-16 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho
85944	Stanislav Peterka	191	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-24 a částečně do I. etapy v rámci ploch PS-09, PS-18 a PS-23.
85940	Vladimír Drázda	177/54	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-24 a částečně do I. etapy v rámci ploch PS-09, PS-18 a PS-23.
85959	Václav Peterka	191	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-24 a částečně do I. etapy v rámci ploch PS-09, PS-18 a PS-23.
85961	Miroslav Peterka	191	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-24 a částečně do I. etapy v rámci ploch PS-09, PS-18 a PS-23.
86313	Jaroslav Bandas, Václav Bandas	177/53	P.	Vlastníci deklarují, že nehodlají pozemek prodávat.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-24 a částečně do I. etapy v rámci ploch PS-09, PS-18 a PS-23.
86316	Jaroslava Tichá	200	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-16 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho
86384	Bc. Zdeněk Hýsek	544/7	S.	Nesouhlas s návrhem změny č.2. Na předmětném pozemku je plánována výstavba pro děti.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci ploch PS-73. Pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie.
86391	Josef Corn	290/7, 291	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazené do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-10 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho
86392	Pavel Trpálek	286/116	P.	Nesouhlas se zařazením do 3. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do III. etapy výstavby v rámci plochy PS-15. Tato lokalita (společně s navazujícími PS-13, PS-17, PS-12 atd.) je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho
86443	Martin Holub	235/28, 235/22	Ř.	Nesouhlas se zařazením do plochy mimo bilanci a etapizaci.	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením lokalit ŘJ-16 a ŘJ-17 do I. etapy výstavby.</b> / Pozemky parc. č. 235/28 a 235/22 v k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelném území částečně jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) a částečně jako plocha OSL (občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní plochy). Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
86669	Zumiez	1749/126, 1749/127	Ř.	Požadavek aby na předmětných pozemcích změna č. 2 změnila plochu ZV na plochu dopravní infrastruktury s možností zřízení parkoviště.	Připomínané není předmětem Změny č. 2 ÚP Říčan.
86669	Zumiez	1749/6, 1749/7, 1749/22, 1749/124, 1749/130, 1749/131, st. 2520/1		Žádost o možnost upravovat na vlastním pozemku a stavbě okolní zpevněné plochy vstupy, chodníky bez nutnosti RP.	Připomínané není předmětem Změny č. 2 ÚP Říčan.
86952	Ing. Vladimír Gärtner	39/1, 40/2, 40/3, 496/1, 496/5, 494/1, 4/1	V.	žádost o vyjmutí uvedených pozemků z II. etapy výstavby	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazené do II. etapy výstavby v rámci plochy V-09. Část pozemku parc. č. 40/2 je vymezena v ploše nezařazené do etapizace. Tato lokalita je plošně rozsáhlá a její zastavění objekty pro bydlení by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
86953	Martin Žilák	542 (respektive část.pozemku 640)	Říčany-Radošovice	Žádost o vyjmutí z II. etapy výstavby.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Část pozemku parc. č. 640 v k.ú. Říčany - Radošovice je zařazena mimo etapizaci a část v I.etapě výstavby v rámci plochy PS-46. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan

87594	Jaroslav Kulhánek	432/22	S.	Žádost o zmenšení pruhu zeleně na šířku 3m.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Zmíněné není předmětem projednávané Změny č.2 územního plánu Říčan.
87921	Filip Svoboda	138/162	Říčany-Radošovice	Nesouhlas se zařazením předmětného pozemku do plochy ŘS06, zároveň žádost o vyjmutí z přílohy č. 1 . pro etapu I.	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením pozemku do I. etapy výstavby a bez místních podmínek.</b> / Pozemek parc. č. 138/162 v k.ú. Říčany-Radošovice je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s <del>konceptem změny č. 2 ÚP Říčan</del>
87924	Ing. Pavel Dvořák	138/160	Říčany-Radošovice	Nesouhlas se zařazením předmětného pozemku do plochy ŘS06, zároveň žádost o vyjmutí z přílohy č. 1 . pro etapu I.	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením pozemku do I. etapy výstavby a bez místních podmínek.</b> / Pozemek parc. č. 138/162 v k.ú. Říčany-Radošovice je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s <del>konceptem změny č. 2 ÚP Říčan</del>
89182	Jan Krejčík	290/3	P.	Žádost o vyřazení z III.etapy. Na pozemku probíhá výstavba RD.	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením pozemku do I. etapy výstavby.</b> / Pozemek parc. č. 290/3 v k.ú. Pacov u Říčan je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Na <del>předmětném pozemku již probíhá výstavba RD</del>
89779, 90083	Ing. Ferid Nasr	227/7	P.	Žádost o zařazení buď do I. etapy a nebo do plochy bez etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-36 a PS-37. Tato lokalita je plošně rozsáhlá a její zastavění objekty pro bydlení by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90002	Břetislav Vlček		Ř.	Požadavek na vypuštění ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 z etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné území je zařazeno do III. etapy výstavby. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90006	Mgr. Bc. Josef Hladík		Ř.	Požadavek na vypuštění ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 z etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné území je zařazeno do III. etapy výstavby. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90009	Jiří Staněk		Ř.	Požadavek na vypuštění ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 z etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné území je zařazeno do III. etapy výstavby. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90011	Denisa Staňková		Ř.	Požadavek na vypuštění ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 z etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné území je zařazeno do III. etapy výstavby. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90014	Josef Rathouský	100/97, 108/2, 108/28, 138/8, 138/10, 465/3	Říčany-Radošovice	Zásadní nesouhlas, aby uvedené pozemky byly součástí III. etapy výstavby.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Pozemek parc. č. 138/10 zůstává v rámci ploch ŘS-01 a ŘS - 22 zařazen do III.etapy výstavby. Část pozemku parc. č. 108/28 je nově zařazena do II. etapy výstavby. Pozemek parc. č. 138/8 je nově zařazen do I. etapy výstavby. Zastavění nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90064	Miroslava Poličanská		Ř.	Požadavek na vypuštění ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 z etapizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné území je zařazeno do III. etapy výstavby. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
				Podatelka namítá, že projednávaná změna č. 2 ÚP Říčan je v rozporu se zadáním této změny.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Návrh změny č. 2 vychází ze schváleného zadání a je s ním plně v souladu.
				Požadavek na přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu na úseku SEA na základě předloženého návrhu změny č. 2 ÚP Říčan a zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s jeho součástí vyhodnocením vlivů na životní prostředí.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> Příslušný úřad v průběhu pořizování změny č. 2 ÚP Říčan nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Říčany na životní prostředí (tzv. SEA), podle přílohy ke stavebnímu zákonu.
90118	Ing. Libor Halman	210/1	P.	Nesouhlas se zařazením části pozemku do III. etapy výstavby.	Pozemek není zařazen do etapizace.
90123	Martin Žilák	st. 412, 549/1	Říčany-Radošovice	Požadavek na zakreslení RD na parc. č. st. 412	RD není zakreslen.

				Požadavek na zařazení pozemku 549/1 do I. etapy.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-46. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90125	Martin Žilák	220/30	P.	Žádost o zařazení části pozemku do I. etapy - z důvodu předpokládané kolaudace RD na předmětné části.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-31. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan. Část předmětného pozemku, která je součástí zastavěného území není navržena k etapizaci.
90127	Alena Pekařová	286/17	P.	Nesouhlas se zařazením do III. etapy z důvodu rozparcelování aktuálního prodeje nově oddělovaných pozemků.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-11.
90129	Marta Poláková	101/2, 106/1	J.	Nesouhlas se zařazením lokality J03 do III. etapy výstavby.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou v rámci lokality J-03 zařazené do III. etapy výstavby. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90132	Jana Jelínková	108/6	Říčany-Radošovice	Nesouhlas se zařazením pozemku do III. etapy, žádost o zařazení do I. etapy.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby bez místních podmínek v rámci plochy ŘS-27. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90177	Ing. Jiřina Kochanová	1477/8	Ř.	Nesouhlas se zavedením všech "místních infrastrukturních podmínek" a "dalších závazných podmínek" včetně požadavku na uzavírání plánovací smlouvy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Stanovení místních infrastrukturních a dalších závazných podmínek souvisí s nutností řešit zajištění dostačující infrastruktury souběžně s výstavbou. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.
90180	Ing. Jiřina Kochanová	1450	Ř.	Nesouhlas se zavedením všech "místních infrastrukturních podmínek" a "dalších závazných podmínek" včetně požadavku na uzavírání plánovací smlouvy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Stanovení místních infrastrukturních a dalších závazných podmínek souvisí s nutností řešit zajištění dostačující infrastruktury souběžně s výstavbou. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.
90187	Ing. Jiřina Kochanová	1447/16	Ř.	Nesouhlas se zavedením všech "místních infrastrukturních podmínek" a "dalších závazných podmínek" včetně požadavku na uzavírání plánovací smlouvy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Stanovení místních infrastrukturních a dalších závazných podmínek souvisí s nutností řešit zajištění dostačující infrastruktury souběžně s výstavbou. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.
90415	Václav Birhanzl	původní pozemky 58 a 55/1	Jažlovice	Nesouhlas s návrhem změny č. 2. pozemky jsou rozparcelovány, rozprodány, probíhají řízení na umístění staveb.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Pozemek parc. č. 55/1 v k.ú. Jažlovice je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy J-05. Výstavba na těchto pozemcích klade nároky na veř. infrastrukturu.
90423	Josef Lancinger	565/3	S.	Nesouhlas s etapizací.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-68. Zastavění této okrajové lokality by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90429	Václav Novotný	1583/19	Ř.	Nesouhlas se zařazením do II. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-05. Zastavění této lokality by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.

90431	Oldřich a Jiřina Čadilovi	435/2	P.	Žádost o vyjmutí pozemku parc. č. 435/2 z II. etapy (na základě vydaného stavebního povolení)	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením pozemku do I. etapy výstavby.</b> / Pozemek parc. č. 435/2 v k.ú. Pacov u Říčan je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Bylo již vydáno stavební povolení.
90432	Ivana a Vladimír Lexovi	220/23	P.	Nesouhlas s plánovanou změnou č. 2 ÚP Říčan, která znamená významný zásah do vlastnického práva podatelů, neboť de facto i de jure znemožňuje vlastníkům pozemek užívat v rozsahu, v jakém své vlastnické právu nabyli.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-29. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90455	Kasia vera s.r.o.	1453/4, 1453/6, 1453/8, 1453/9	Ř.	Žádost o zařazení uvedených pozemků do etapy č. I.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou součástí ploch s označením ŘT-17, ŘT-18 a ŘT-19. Plochy ŘT-17 a ŘT-19 byly zařazeny do I. etapy výstavby.
90456	Denisa Čadilová	435/3	P.	Žádost o vyjmutí z II. etapy, je již vydáno stavební povolení na RD	<b>Připomínka byla zohledněna zařazením pozemku do I. etapy výstavby.</b> / Pozemek parc. č. 435/3 v k.ú. Pacov u Říčan je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Bylo již vydáno stavební povolení na RD.
90458	OV Pacov			Regulace je vyvolána také rozvojem okolních obcí, jaká opatření přijmou okolní obce?	Město Říčany může připomínkovat ÚP sousedních obcí.
				Podmínka 10 m v ulice Nad Bahnívkou je nereálná, bude městou bourat již současné stavby?	Ulice Nad Bahnívkou má nedostatečné šířkové parametry a jenutná její úprava.
				Navrhovanou změnou je bráňeno výstavbě dětí starousedlíků.	Změna ÚP není zpracovávána na základě trvalého obyvatel bydlíště vlastníků nemovitostí.
				Některé podmínky z etapizace nemůže stavebník osobně ovlivnit. Je odpovědně od města takové podmínky stanovovat?	Navrhnuté podmínky mají za úkol snížit kvalitu života obyvatel.
				Občané nerozhodují o rozpočtu města. Nemohou třeba rozhodnout o tom, aby se místo výstavby sportovní MŠ v ceně 65 mil postavili 3 MŠ.	Záměrem města je budovat MŠ tak, aby bylo zaručeno splnění zákonných povinností.
				Etapizace je navržena na některých již zastavěných pozemcích, jak se jich to dotkne? V případě, že někdo stihne vyřídit stavební povolení, etapizace se ho již nebude týkat?	Pokud bude vydáno územní rozhodnutí, toto rozhodnutí zůstává v platnosti i po vydání změny ÚP.
				V případě, že vlastník městu přispěl 30 000 Kč na stavbu vodovodů a kanalizace, tak městi tvrdilo, že dojde ke zhodnocení pozemku. Touto změnou by však došlo ke znehodnocení na několik desítek let.	Změna č. 2 ÚP Říčan nevyřazuje pozemky ze zastavitelných ploch.
				Výzva zastupitelstvu takto navrženou změnu odmítnout.	Rozhodnutí o vydání změny č. 2 je v kompetenci ZMŘ.
90467	Jaroslav Michovský		S.	Nesouhlas s navrženou etapizací z důvodu blokáce pozemků na 20 a více let.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Neřízené zastavování nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90484	Petr a Jitka Řehákoví	478/16, 478/24	S.	Žádost o vyřazení ze změny č. 2, na pozemku 478/16 je již postavený dům, předpokládá se jeho kolaudace na jaře 2018.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-60. Na pozemku je již postavený RD.
90493, doplněno 91171	Tereza Novotná	1551/12, 1551/21, 1553/8, 1553/2	Ř.	Nesouhlas s navrhovanou změnou č. 2 ÚP Říčan, dochází ke znehodnocení pozemků. Měly by existovat termíny pro realizaci jednotlivých podmínek. Referendum nestanovilo povinnost omezit výstavbu. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10.2.2016 čj. 1 As 67/2015-42 nelze vázat využití území na akty, jejichž vydání je v budoucnu nejisté a nezávislé na vůli stěžovatele i ostatních orgánů územního plánování.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-01. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90496, doplněno 91173	L&M REAL ESTATE, s.r.o., zastoupena Alenou Houfkovou	1574/1	Ř.	Nesouhlas s navrhovanou změnou č. 2 ÚP Říčan, dochází ke znehodnocení pozemků. Měly by existovat termíny pro realizaci jednotlivých podmínek. Referendum nestanovilo povinnost omezit výstavbu. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10.2.2016 čj. 1 As 67/2015-42 nelze vázat využití území na akty, jejichž vydání je v budoucnu nejisté a nezávislé na vůli stěžovatele i ostatních orgánů územního plánování. Ve vztahu k širšímu území byla vydána ÚS lokalita Olivová - Pomezí, která nebyla zohledněna.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je v rámci lokalit ŘV-02 a ŘV-03 z převážné části zařazen do II. etapy výstavby. Taty lokality jsou plošně rozsáhlé a jejich zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Hrozí, že bez stanovení etapizace by při pokračování dosavadního tempa výstavby město Říčany nebylo schopné zajistit některé své zákonné povinnosti a kvalita života v Říčanech by poklesla.
90501	Gyöngyi a Petr Bezděkovi	478/17	S.	Nesouhlas s II. etapou výstavby - pozemek v zastavěném území, dopravně napojený pozemek u komunikace,....	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-60. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.

90502	Jaroslav Kulhánek	432/22	S.	Žádost o zařazení do I. etapy.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Zastavitelná část předmětného pozemku je zařazena do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-49 a PS-45. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
				Požadavek o přesunutí zeleného pásu západním směrem.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Zmíněné není předmětem projednávané Změny č.2 územního plánu Říčan.
90605	Jiří a Marie Vodičkovi	158/35, 158/8, 158/9, 158/39, 158/38, 175/2, 175/3	P.	Nesouhlas s zařazením do III. etapy výstavby. Zpracování regulačního plánu a intenzifikace ČOV je dostatečná regulace.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-34. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90607	Martina a David Frydrychovi	220/9, 220/10	P.	Na uvedených pozemcích byl vydán souhlas k užívání stavby a přiděleno č.p.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Pozemky 220/9, st. 746 a st. 747 jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-29. Jedná se o již zastavěný pozemek.
90610	Vojtěch Kolomý	548/2	Říčany-Radošovice	Žádost o přeřazení z II. do I. etapy. Před koupí bylo zjišťováno případné omezení výstavby.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-46. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90611	Jiří Stárek			Podatel připomínkuje, že ve vyhlášce ke společnému jednání nebylo uvedeno, že i vlastníci pozemků se může vyjádřit.	Ve veřejné vyhlášce bylo uvedeno, že "každý může do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky uplatnit u pořizovatele (Měú v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje) písemné připomínky.", což zahrnuje i vlastníky pozemků
				Není stanovena časová prognóza pro jednotlivé podmínky, vlastníci nemůže podmínky ovlivnit, proto s nimi nesouhlasím.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> Časový horizont není stanoven, město požaduje splnění stanovených podmínek tak, aby nedošlo ke snížení kvality života obyvatel. Přípomínce se
				Nikde není řešeno, jak se bude postupovat, pokud uvedené podmínky nebude možné reálně splnit.	Přípomínka nebyla zohledněna. V případě že nebudou splněny podmínky, nelze na pomcích stavět.
90612	Tařana a Jiří Egertovi		223 P.	Žádost o zařazení do I. etapy nebo do bez etapizace.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-36 a PS-37. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit.
				Žádost o vypuštější podmínky intenzifikace ČOV, podmínky navýšení kapacity MŠ a ZŠ, zajištění pitné vody a dalších podmínek. Při realizaci st. záměru je deklarována ochota jednat o plánovací smlouvě.	Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Při současném stavu a nedostatečnosti infrastruktury jsou tyto podmínky nevyhnutelné. Naopak povolování výstavby bez nich přinejmenším nezodpovědné a neudržitelné.
90614	Miron Kotulič		71 K.	Nesouhlas se zařazením pozemku do etapizace. Byly již vynaloženy značné finanční prostředky na přípravu výstavby. Došlo by k finanční ztrátě.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy K-09. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
				Přípomínka ke kapitole 11, bod 4,- vybrané definice pro splnění podmínek - nově navrhované definice mají za následek nutnost realizace definovaných krajinných prvků se fakticky znemožňuje využití pozemků tak, jak bylo navrženo v ÚP. Z důvodu stanovení podmínek, které vlastníci nemá možnost ovlivnit.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Podmínky realizace zeleně lze realizovat formou náhradní výsady - uvedeno v kapitole 12, bod 4.
				Nové podmínky jsou výrazně za hranicí opatření obecné povahy, jsou obecné a nejasné. U podmínek není možné odhadnout jejich možnost splnění (faktické i časové). Podmínky jsou nepřezkoumatelné.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / navrhnuté podmínky jsou stanoveny s cílem zajistit dostatečnou kvalitu života obyvatel.
				Zařazení jednotlivých pozemků je nesystémové a netransparentní.	Přípomínka nebyla zohledněna./ Princip zařazení jednotlivých lokalit je uveden v odůvodnění změny ÚP.
				Návrh změny ÚP odporuje platným právním předpisům.	Přípomínka nebyla zohledněna./ Návrh změny č. 2 vychází ze stavebního zákona a je s ním v souladu.
				Požadavek na vyjmutí z II. etapy a zařazení do I. etapy.	Přípomínka nebyla zohledněna./ Jedná se o okrajovou lokalitu, které klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Zařazení do II. etapy má za cíl zachovat kvalitu života obyvatel
90615	Jaroslav Bandas		203 P.	Nesouhlas s návrhem změny, požadavek na zrušení stavební uzávěry.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do III. etapy výstavby v rámci ploch PS-17 a PS-12. Tato lokalita je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.

90679	Ing. Mgr. Renata Balášová	108/21	Říčany-Radošovice	Nesouhlas se zařazením do III. etapy, požadavek na zařazení do I. etapy.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby bez místních podmínek v rámci plochy ŘS-29. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90685	Jan Hofman	426/1	P.	Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapy, požadavek na zařazení do I. etapy.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-02. Tato lokalita v okrajové části města je plošně rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
		244/177, 244/141	P.	Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapy, požadavek na zařazení do I. etapy.	<b>Přípomínka byla částečně zohledněna.</b> / Pozemek 244/141 je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-32 a částečně do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-33. Pozemek 244/177 zůstává zařazen do II. etapy v rámci plochy PS-32.
90692	Bc. Lenka Čadová	244/176	P.	Nesouhlas e zařazením do II. etapy, požadavek na zařazení do I. etapy. Pro II. etapu není důvod, jedná se o zásah do vlastnického práva a v hrubém rozporu s principem legitimního očekávání využití tohoto pozemku.S městem je uzavřena Smlouva o spolupráci a finančním příspěvku na akci "Vodovod Říčany - přiváděcí a rozvodné řady Strašín, Pacov a Radošovice".	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-32. Tato lokalita v okrajové části města je plošně rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
90693	eRENTA Park s.r.o.			Nesouhlas s postupem pořizovatele, nesprávné informování dotčených osob o jejich právech - jedná se o nesprávný úřední postup.	Veřejnost byla informována přesně tak, jak při procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny ukládá stavební zákon.
				Nesouhlas podmínkou dokončení dopravních staveb 511 SOKP. To je považováno za diskriminační, neboť žádný stavebník nemůže ovlivnit výstavbu dálnice. Dokončení uvedeného úseku nelze předpokládat před rokem 2023.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> /Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnižovat dosavadní kvalitu života obyvatel.
				Komunikace MUK Lipanská -silnice 101 nijak nesouvisí s dopravní obslužností ploch dostupných z ulice Průmyslová, jedná se o diskriminační opatření jako v předchozím bodě.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> /Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnižovat dosavadní kvalitu života obyvatel.
90694	Resmont spol. s r.o.			Nesouhlas s postupem pořizovatele, nesprávné informování dotčených osob o jejich právech - jedná se o nesprávný úřední postup.	Veřejnost byla informována přesně tak, jak při procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny ukládá stavební zákon.
				Nesouhlas podmínkou dokončení dopravních staveb 511 SOKP. TO je považováno za diskriminační, neboť žádný stavebník nemůže ovlivnit výstavbu dálnice. Dokončení uvedeného useku nelze předpokládat před rokem 2023.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> /Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnižovat dosavadní kvalitu života obyvatel.
				Komunikace MUK Lipanská -silnice 101 nijak nesouvisí s dopravní obslužností ploch dostupných z ulice Průmyslová, jedná se o diskriminační opatření jako v předchozím bodě.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> /Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnižovat dosavadní kvalitu života obyvatel.
90697	Petra Pánková			Požadavek na vypuštění ploch ŘZ-06, ŘZ-07, ŘZ-08, ŘZ-09 z etapizace.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Taty lokality jsou plošně velmi rozsáhlé a jejich zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Hrozí, že bez stanovení etapizace by při pokračování dosavadního tempa výstavby město Říčany nebylo schopné zajistit některé své zákonné povinnosti a kvalita života v Říčanech by poklesla.
90702	Břetislav Vlček	1648/14, 1444/9, 1447/1, 1447/53, 1447/55, 1447/56, 1447/57, 1447/58	Ř.	Nesouhlas se zařazením do II. etapy. Žádost o zachování stávajících podmínek dle platného ÚP. Zejména je žádáno o zrušení podmínky rozšíření ulice Verdunská, dobudování oddílného odvádění dešťových vod pro celou lokalitu, požadavek na uzavření plánovací smlouvy. Nově stanovené podmínky jsou nekonkrétní, neovlivnitelné, bezdůvodné a nepodložené. Je porušen prncip proporcionality mezi veřejným zájmem a zásahem do vlastnického práva vlastníka.	<b>Přípomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou součástí ploch s označením ŘT-22 a ŘT-24. Plocha ŘT-24 byla zařazena do I.etapy výstavby. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.

90705	Ročkovi	122/14	Říčany-Radošovice	Nesouhlas se změnou č. 2 ÚP Říčany - nebylo žádáno o změnu a ani nebyla s vlastníky projednána.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Zastavitelná část předmětný pozemek je částečně zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-32 a částečně do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-33. Pozemek 244/177 zůstává zařazen do II. etapy v rámci plochy PS-32.
90713	Markéta a Milan Václavíkovi	220/27, 210/4, 1/2 pozemku 220/26	P.	Nesouhlas s plánovanou změnou č. 2 ÚP Říčany, která znamená významný zásah do vlastnického práva podatelů, neboť de facto i de jure znemožňuje vlastníkům pozemek užívat v rozsahu, v jakém své vlastnické právu nabyli. Jedná se o zasíťovaný pozemek, požadavek na rozšíření ulice Nad Bahnivkou je bezpředmětný, nesouhlas s podmínkou vybudování parkoviště u nádraží. Nesouhlas s podmínkou kompletního dokončení komunikací a průchodů dle ÚP.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-29. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčany.
90721	Blanka a Jiří Prosovi	478/6	S.	Nesouhlas se zařazením do II. etapy, žádost o vyjmutí. Návrh je významným omezením. Pozemek přiléhá ke komunikaci, kde jsou v tuto chvíli již pouze 2 nezastavěné parcely.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-60. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčany.
90728	Petr Muller	544/10, 540/8	S.	Nesouhlas s omezením výstavby na desetiletí. Žádost o vyjmutí pozemků z návrhu etapizace.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Pozemek 544/10 je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-73. Pro tuto lokalitu je zpracována územní studie Strašín Jih I. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčany.
90730	Jiří a Blanka Prosovi	478/6	S.	Nesouhlas s navrhovanou etapizací a zařazením pozemku do II. etapy. Pozemek se nachází ve stabilizovaném území, kde jsou pouze dvě nezastavěné parcely přiléhající ke komunikaci.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-60. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčany.
90731	PhDr. Dagmar Malá	365/1	V.	Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy, znemožňující výstavbu v následujících letech. Pozemek je určen k výstavbě občanské vybavenosti, záměrem je vybudovat ordinace lékařů a dětské komunitní centrum - služby prospěšné občanům. Výstavba tohoto typu by neměla být podmiňována rozšířením míst v MŠ, rekonstrukcí ZŠ a dobudováním infrastruktury, která nebude touto výstavbou zatížena. Velikost pozemku umožňuje vybudovat nádrže na dešťovou vodu a případně vlastní ČOV. V blízkosti je nově vybudovaná kanalizace a ČOV. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy V-15. Pozemek je v územním plánu určen k funkčnímu využití "občanské vybavení - veřejná infrastruktura" s indexem OV, která neznámá navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.
90733	Tomáš Keher	365/1	V.	Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy, znemožňující výstavbu v následujících letech. Pozemek je určen k výstavbě občanské vybavenosti, záměrem je vybudovat ordinace lékařů a dětské komunitní centrum - služby prospěšné občanům. Výstavba tohoto typu by neměla být podmiňována rozšířením míst v MŠ, rekonstrukcí ZŠ a dobudováním infrastruktury, která nebude touto výstavbou zatížena. Velikost pozemku umožňuje vybudovat nádrže na dešťovou vodu a případně vlastní ČOV. V blízkosti je nově vybudovaná kanalizace a ČOV. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy V-15. Pozemek je v územním plánu určen k funkčnímu využití "občanské vybavení - veřejná infrastruktura" s indexem OV, která neznámá navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.
90781	Lidmila Kadeřábková	1448/7	Ř.	Nesouhlas s uplatněním všech místních infrastrukturních a dalších závazných podmínek, vč. požadavků na uzavírání plánovacích smluv. Byly by zmařeny investice - oplocení, plynová přípojka, tlaková kanalizace.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy ŘT-20. Zastavění této lokality by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Plánovací smlouva – respektive smlouva není nutně vyžadována, pokud jsou splněny základní podmínky a místní infrastrukturní podmínky a stavební záměr dále neklade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Místní infrastrukturní podmínky je možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek.



		1583/16	Ř.	Nesouhlas s uplatněním všech místních infrastrukturních a dalších závazných podmínek, vč. požadavků na uzavírání plánovacích smluv. Byly by zmařeny investice - oplocení, plynová přípojka, tlaková kanalizace.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-05.
90782	Mgr. Eva Svobodová	1583/15	Ř.	Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapizace. Na pozemku 1583/15 bylo vybudováno oplocení a přípojky sítí (el., vod., tlak. kan., plyn). Parcela má přímý přístup z ul. Olivova. Bylo bezplatně ustoupeno s oplocením při rekonstrukce ulice (narozdíl od sousedních parcel nezasažených etapizací). Byl dán souhlas s položením silnoproudých (vn i nn) kabelů. Pro poz. 1477/8 a sousední pozemky byla na vlastní náklady vypracována dokumentace pro dělení pozemků (zastavovací plán) - Olivova - úsek Jasmínová - ČD.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-05.
		1477/8		Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapizace. Na pozemku 1583/15 bylo vybudováno oplocení a přípojky sítí (el., vod., tlak. kan., plyn). Parcela má přímý přístup z ul. Olivova. Bylo bezplatně ustoupeno s oplocením při rekonstrukce ulice (narozdíl od sousedních parcel nezasažených etapizací). Byl dán souhlas s položením silnoproudých (vn i nn) kabelů. Pro poz. 1477/8 a sousední pozemky byla na vlastní náklady vypracována dokumentace pro dělení pozemků (zastavovací plán) - Olivova - úsek Jasmínová - ČD.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘT-08. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Řičan.
90785	Vratislav a Helena Čechovi	1551/14	Ř.	Nesouhlas se zařazením do II. etapy výstavby. Bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění 17 RD, IS, komunikace a využití území. Ve lhůtě do 2 let od ÚR byla stavba zahájena. IS dokončeny, stavba RD na dotčeném poz. 1551/15 byla zahájena výstavbou přípojek IS. Vydáním pravomocného ÚR bylo s navýšením kapacity infrastruktury počítáno. Žádost o přeřazení pozemku do I. etapy.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-01. Na pozemku již byla započata příprava výstavby.
90787	Petr Müller			Navrhované změně nepředcházela žádná diskuse, zasahuje do vlastnických práv. Také lhůta pro vyjádření je dostatečná.	Pořizování změny č.2 územního plánu Řičan probíhá postupem, který určuje stavební zákon a to včetně délky lhůt pro vyjádření.
				Podmínky pro etapizaci výstavby jsou stanoveny bez rozdílu pro všechny rozvojové plochy bez ohledu na jejich funkční využití. U Ploch VD, VL, VP v k.ú. Jažlovice je požadována kolaudace nové ZŠ Pacov a navýšení počtu míst v MŠ o 400 míst oproti roku 2018 (bez zápočtu MŠ Větrník) a to bez jakéhokoli věcného relevantního důvodu.	<b>Přípomínka byla zohledněna.</b> / Plochy s jiným funkčním využitím než je bydlení byly zařazené do I. etapy výstavby. Tyto plochy neznamenají navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.
				Podmínky týkající se dopravní infrastruktury nejsou podloženy dopravní studií a jsou uplatněny paušálně bez ohledu na polohu a dopravní zatížení rozv. Ploch.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Řičanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnížit dosavadní kvalitu života obyvatel.
				Podmínka kolaudace SOKP 511 je nevhodná s ohledem na běžnou praxi uplatňovanou u ostatních dokončených staveb SOKP. Postačující podmínkou by mělo být uvedení stavby do provozu.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Řičanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnížit dosavadní kvalitu života obyvatel. Uvedení stavby do provozu nezaručuje, že stavba nebude uzavřena z důvodu např. neplnění hygienických požadavků.
				Podmínky k etapizaci podle Návrhu a důvody, které k Návrhu vedly, jsou dostatečně zajištěny existujícími předpisy, a to zejména zákonem č. 100/2001 Sb. a ustanovením o závazném zpracování a schválení regulačního plánu obsaženém v ÚP Řičan v platném znění (kap. 11 a 11.1.). Extenze těchto omezení lze označit za nadměrnou regulaci a škodlivé direktivní omezování svobodného podnikání.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Stanovené podmínky vycházejí mimo jiné z PÚR ČR, které požaduje pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
				S ohledem na příp. č. 1 žádost o prodloužení lhůty pro podání připomínek alespoň o 2 měsíce.	<b>Přípomínka nebyla zohledněna.</b> / Postup pořizování Změny č. 2 územního plánu včetně délky lhůt pro vyjádření se řídí stavebním zákonem.

				S ohledem na příp. č. 2 požadujeme, aby u rozvoj. Ploch, které nejsou určeny pro bydlení, nebyly uplatněny podmínky týkající se školství a občanské vybavenosti.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Plochy, které nejsou určeny pro bydlení neznamenají navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.
				S ohledem na připomínky 1 - 3 požadavek na vypuštění ploch J-02 a J-06 z etapy č. III.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Lokality J-02 a J-06 jsou zařazeny do I. etapy výstavby. Odůvodnění viz řádek výše.
90792	Zdeněk Vávra	725/9, 725/1	Ř.	Nesouhlas s návrhem etapizace a podmínkami navrhovanými změnou č. 2 pro plochy ŘJ-08, ŘJ-09.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby.
90796, 91313	Zdeněk Vávra	725/9, 725/1	Ř.	Nesouhlas s návrhem etapizace a podmínkami navrhovanými změnou č. 2 pro plochy ŘJ-08, ŘJ-09.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby
90806	Jaroslava Zedníková	614/5, 614/2	Říčany-Radošovice	Nesouhlas s návrhem etapizace. Na pozemcích je plánována v budoucnosti výstavba.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-46. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
90812	ČD, a.s.			Připomínka, že v ochranném pásmu dráhy lze zřízovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozornění, že dochází k majetkovému vypořádání mezi ČD, a.s. a SŽDC.	
90822	D1 nonstop trailer servis s.r.o.			Nesouhlas s postupem pořizovatele, nesprávné informování dotčených osob o jejich právech - jedná se o nesprávný úřední postup.	Pořizování změny č.2 územního plánu Říčan probíhá přesně takovým postupem, který určuje stavební zákon a to včetně způsobu informování dotčených osob.
				Nesouhlas podmínkou dokončení dopravních staveb 511 SOKP. TO je považováno za diskriminační, neboť žádný stavebník nemůže ovlivnit výstavbu dálnice. Dokončení uvedeného useku nelze předpokládat před rokem 2023.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> /Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnižovat dosavadní kvalitu života obyvatel.
				Komunikace MUK Lipanská -silnice 101 nijak nesouvisí s dopravní obsluhností ploch dostupných z ulice Průmyslová, jedná se o diskriminační opatření jako v předchozím bodě.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> /Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnižovat dosavadní kvalitu života obyvatel.
90827	Jiří Hanuš	240/40, 240/41	Jažlovice	Nesouhlas s návrhem etapizace a podmínkami navrhovanými změnou č. 2 pro plochu J-02 (3.etapa).	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy J-02.
90830	Ing. Marek Holub	106/1, 95/4, 104/20	Říčany-Radošovice	Nesouhlas se zahrnutím pozemku 106/1 do etapizace. Výstavba zde neklade nároky na vybudování technické nebo dopravní infrastruktury.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Pozemek 106/1 je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy ŘS-29. Pro tuto lokalitu je zpracována územní studie "Říčany, Radošovice" (červen/2015).
90831	Ing. Vratislav Čech	432/15, 432/14	Strašín u Ř.	Nesouhlas se zařazením pozemků (součást PS-50) do II. etapy. Na tuto lokalitu byla zpracována územní studie. V souladu s ní bylo požádáno o ÚR k dělení pozemku, aby mohlo být pokračováno zpracováním další dokumentace. Dodnes nebylo ÚR vydáno a to z důvodu nečinnosti ze strany města Říčany.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-50.
90834	Jaroslav Bandas, Václav Bandas	192/1, resp. 177/53	Pacov	Nesouhlas s dalším prodlužováním stavební uzávěry na pozemku.	Připomínka nebyla zohledněna. / Výstavba na pozemku klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Jedná se o součást velké rozvojové lokality.
90836	Eva Procházková	264/52	Jažlovice	Nesouhlas se zařazením pozemku do III. etapy a s novými podmínkami výstavby.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy J-12. Zastavitelná část pozemku je v územním plánu určena k funkčnímu využití "výroba a skladování" s indexem VP, která neznamená navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.
90837	Emil Procházka, Jitka Aronová	264/51	Jažlovice	Nesouhlas se zařazením pozemku do III. etapy a s novými podmínkami výstavby.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy J-12. Zastavitelná část pozemku je v územním plánu určena k funkčnímu využití "výroba a skladování" s indexem VP, která neznamená navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.

91060	ZOELLER SYSTEMS s.r.o.	816/2, 832/18, 1763/3	Ř.	Na tyto pozemky byla podána žádost o změnu funkčního využití ze SV na OM, která byla schválena zastupitelstvem a zařazena do projednávání změny ÚP. Záměrem je vybudovat administrativní budovu s velkým podílem zeleně. Nepředpokládá se nová parcelace ani potřeba vybudovat novou infrastrukturu. Z toho důvodu žádost o vyjmutí plochy K-14 z navrhované změny ÚP o etapizaci výstavby.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy K-14. Chystaná další změna ÚP prověří zařazení této lokality do funkční plochy "občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední" s indexem OM. Funkční plocha OM neznámá navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže.
91113	Ing. Jiří Černík	746/23		Nesouhlas s návrhem etapizace. Dle referenda si obyvatelé Říčan tento návrh nepřejí.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do III. etapy výstavby v rámci plochy ŘJ-13. Tato lokalita je plošně rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Z referenda vyplývá, že si obyvatele města přejí zpomalení výstavby a nárůstu nároků na nedostačující infrastrukturu.
91147	Václav Lancinger	208/1	Pacov	Nesouhlas se znehodnocením pozemku a se změnou ÚP. Pozemek je prolukou mezi zastavěnými pozemky.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-31.
91148	Ing. Zdeněk Dutka	424/2		Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-11. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
91157	Václav a Jaroslava Novákoví	58/6	Jažlovice	Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy. Pozemek leží v zastavěné části obce.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy J-05. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
91161	Bc. Zdeněk Hýsek	544/7	Strašín u Ř.	Nesouhlas se zařazením pozemku do II. etapy - žádost o přeřazení do I. etapy. Pozemek byl koupen jako stavební.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91166	Hana Dvořáková			Nesouhlas s etapizací pozemků ve vlastnictví podatelky. Ty se nacházejí v již vzniklé zástavbě. Pozemky byly pořízeny nedávno za účelem výstavby.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou částečně zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-33. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91169	Jaroslava Voclová	1551/13, 1551/20	Ř.	Nesouhlas se zařazením pozemků do II. etapy a s podmínkami pro výstavbu.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-01. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91170	Roman Řehák	1068/10, 1131/13, 1131/14, 1126/2, 1131/10, 1153/17	Ř.	Nesouhlas se zařazením pozemků do III. etapy - žádost o ponechání v etapě č.1. Pozemky je možné napojit na vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Pozemky byly získány jako náhrada za státem zabavené pozemky pro výstavbu věznice.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do II. etapy výstavby v rámci plochy ŘZ-06.
91174	Markéta a Milan Václavíkoví	220/27, 210/4, 220/26	Pacov	Pozemek byl koupen v roce 2017 jako stavební, byla objednána studie a projekt domu, předpokládá se podání žádosti o stavební povolení 12/2017 nebo 1/2018. Pozemek je zasítován. Nesouhlas s vazbou na pozemky 220/27 a 210/4 na rozšíření komunikace. Příjezd k pozemku je již rozšířen. Nesouhlas s navrhovanými podmínkami výstavby.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-29. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91177	Emil Medřický	890/65, 924/1, 926	Ř.	Požadavek na vyjmutí plochy ŘZ20 z etapizace a žádost o zařazení do plochy bez etapizace a bez dalších podmínek nad rámec ÚP. V současné době je připravovaný záměr využití této plochy v souladu se stávajícím ÚP.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou částečně zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘZ-20. Zastavitelná část pozemků je v územním plánu určena k funkčnímu využití "výroba a skladování" s indexem VP, která neznámá navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně

91178	Václav Novotný	1477/25, 1477/28	Ř.	Nesouhlas s etapizací na těchto pozemcích a s novými podmínkami pro výstavbu.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazen do II. etapy výstavby v rámci ploch ŘT-10, ŘT-12 a ŘT-13. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
91180	Martin Macháček	832/30, 1678/40	Ř.	Žádost o vyjmutí pozemku 832/30 z III. etapy výstavby. Od června 2017 je plánována stavba RD, je již vypracován projekt pro stavební povolení, jsou zajištěny finance od banky. Při návštěvě SÚ s předprojektem RD nebyly sděleny žádné připomínky o nemožnosti stavby.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou částečně zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘJ-02. Příprava výstavby na těchto pozemcích je již v pokročilém stadiu.
91183	Petr Müller	251/12, st. 96, 240/15, 240/17, 249/37, 249/47, 264/23, 264/31, 293/56, 293/88, 293/101, 294/14, 310/3, 310/4	J.	Nesouhlas s etapizací. U podmínek pro pozemky v 3. etapě nelze předpokládat splnění v dohledné době (horizont 10 - 20 let). Návrh znamená znehodnocení pozemků.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Pozemky 240/15 a 240/17 jsou částečně zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy J-02. Zastavitelná část pozemků je v územním plánu určená k funkčnímu využití "výroba a skladování" s indexem VP, která neznámá navýšení počtu obyvatel a tedy i nároky na místa ve školách, školkách apod. Zůstávají nároky na technickou infrastrukturu včetně dopravní zátěže. Ostatní pozemky jsou buď ve stabilizované části města nebo nezastavitelné.
91184	Ing. David Machač	188/7, 188/8, 188/10	P.	Nesouhlas s etapizací. Požadavek o vyjmutí poz. z lokality PS-36. Pozemek 188/7 má stále platné územní rozhodnutí o umístění staveb RD, vydané stavební povolení. Také u poz. 188/8 a 188/10 byla zabezpečena infrastruktura - vod., kan., oddělení pozemků pro rozšíření ulice Na Bahnivce, Nad Bahnivkou. Není možné ovlivnit podmínky etapizace.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-36. Na výstavbu na pozemku 188/7 je již vydáno rozhodnutí o umístění staveb. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91186	Ing. Ivan Šulc	188/8, 188/7, 188/10	P.	Nesouhlas s etapizací. Požadavek o vyjmutí poz. z lokality PS-36. Pozemek 188/8 má stále platné územní rozhodnutí o umístění staveb RD. Také u poz. 188/7 a 188/10 byla zabezpečena infrastruktura - vod., kan., oddělení pozemků pro rozšíření ulice Na Bahnivce, Nad Bahnivkou. Není možné ovlivnit podmínky etapizace.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-36. Na výstavbu na pozemku 188/7 je již vydáno rozhodnutí o umístění staveb. Zařazení dotčených pozemků do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91190	Mgr. Markéta Čermáková	614/3, 614/6	Říčany-Radošovice	Požadavek o vyjmutí parcel z etapizace. Pozemky jsou financovány hypotékou ve výši 3.660 000 Kč, za oba pozemky se ručí za hypotéku. Riziko, že banka bude požadovat okamžité jednorázové splacení celé hypotéky při nesplnění podmínek. Byl vydán územní souhlas s umístěním stavby - oplocení, následně bylo zrealizované. Byl respektován městem požadovaný odstup pro budoucí komunikaci. Zpracovává se územní studie RD, příprava přípojek IS, záměr získat ÚR o umístění stavby RD v průběhu r. 2018.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-46. Příprava výstavby na těchto pozemcích je již v pokročilém stadiu.
91192	Petr Müller	544/10, 540/8	S.	Žádost o vyjmutí pozemku z II. etapy a o zařazení do I. etapy.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Pozemek 544/10 je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-73. Pro tuto lokalitu je zpracována územní studie Strašín Jih I. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan
91193	Jiří Kliner	544/7	S.	Žádost o vyjmutí pozemku z II. etapy. Z MÚ Říčany byly vydány informace o možnosti výstavby RD (OŽP, SÚ).	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-73. Pro tuto lokalitu je zpracována územní studie Strašín Jih I. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan
91194	Vedralovi, Peschovi	244/161, 244/162, 244/163, 244/15	P.	Nesouhlas s etapizací. Žádost o vyjmutí z plochy PS-32 a z II. etapy. Pozemky jsou součástí existující zástavby. Podmínky není možné ovlivnit.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazen do II. etapy výstavby v rámci plochy PS-32. Tato lokalita je plošně rozsáhlá a její zastavění by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
91195	Roman Vít	K-08, K-15, K-07	K.	Žádost o zachování stávajících podmínek stanovených platným ÚP. Podmínky navržené etapizací pro výstavbu v lok. K-08, K-15 a K-07 jsou v rozporu s připravovanou plánovací smlouvou, která podrobně řeší věčné a časové podmínky výstavby v těchto lokalitách.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětné lokality jsou zařazen do I. etapy výstavby s místními podmínkami. Při současném stavu a nedostatečnosti infrastruktury jsou tyto podmínky nevyhnutelné. Naopak povolování výstavby bez nich přinejmenším nezodpovědné a neudržitelné.

91197	Helena Novotná	746/1	Ř.	Nesouhlas se zařazením do II. etapy výstavby. Žádost o zařazení do I. etapy.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do III. etapy výstavby v rámci plochy ŘJ-13. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavení by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
91201	Osadní výbor Kuří, Ing. Tomáš Kořán	Kuří	K.	Nesouhlas s návrhem etapizace v Kuří. Navrhovaná změna zvyšuje nejistotu vlastníků, ÚP by měl být stabilním dokumentem. O zastavení rozvoje proběhlo referendum, které nedalo zastupitelstvu mandát k navrhovaným změnám.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Rozsáhlá výstavba v nových dosud nezastavěných lokalitách by kladla nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Právo zastupitelstva měnit územní plán je dáno stavebním zákonem.
91203	Ing. Roman Vocl	PS-50, ŘT-27, ŘT-28, ŘT-29, ŘT-30	P., Ř.	Nesouhlas s etapizací. V ploše PS-50 žádost o zařazení do I. etapy, byla schválena územní studie, ÚR nebylo zatím vydáno z důvodů obstrukcí města Říčany. U ploch ŘT-27, ŘT-28, ŘT-29 a ŘT-30 žádost o vypuštění všech podmínek. V ploše ŘV-01 žádost o zařazení do I. stupně, bylo vydané územní rozhodnutí pro lok. Azalková - Šípková, pro poz. 1551/13 a 1551/20 stavební povolení pro RD, stavba zahájena, dokončeny přípojky, žádost o vypuštění všech podmínek.	<b>Připomínka byla částečně zohledněna.</b> / Lokalita PS-50 je zařazena do I. etapy výstavby. Zařazení této lokality do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan. Lokality ŘT-27, ŘT-28, ŘT-29 a ŘT-30 jsou nadále podmíněny místními podmínkami. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Při současném stavu a nedostatečnosti infrastruktury jsou tyto podmínky nevyhnutelné. Naopak povolování výstavby bez nich přinejmenším nezodpovědné a neudržitelné.
91204	Václava Vaňková	1551/15	Ř.	Nesouhlas s etapizací. Na poz. bylo vydáno územní rozhodnutí a byla zahájena stavba RD, vybudovány přípojky sítí, zpracována stavební dokumentace. Nesouhlas s podmínkami etapizace.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy ŘV-01. Příprava výstavby na těchto pozemcích je již v pokročilém stadiu, bylo zde vydáno územní rozhodnutí a zahájena výstavba.
91208	Ing. Petra Samsonová	188/10, 188/13, st. 744, st. 743	P.	Nesouhlas s etapizací. Pozemek se nachází ve stabilizovaných plochách. Žádost o vyřazení z etapizace. Na pozemku stojí nemovitost, která je po kolaudaci a má parcelní číslo st. 743.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Předmětné pozemky jsou zařazeny do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-36. Jedná se o již zastavěný pozemek.
91215	Jiří Řehák	1131/17, 1131/17, 1126/2, 1131/10, 1153/17	Ř.	Nesouhlas se zařazením do III. etapy. Žádost o ponechání pozemků v I. etapě. Pozemky jsou plánované pro bydlení dospělých dětí majitele.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Pozemek 1131/17 je zařazen do III. etapy výstavby v rámci plochy ŘZ-06. Pozemek 1126/2 byl přeřazen do II. etapy výstavby v rámci téže plochy. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavení by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho
91218	MUDr. Marie Řeháková	1311/16, 1126/2, 1131/10, 1153/17	Ř.	Nesouhlas se zařazením do III. etapy. Žádost o ponechání pozemků v I. etapě. Pozemky jsou plánované pro bydlení dospělých dětí majitele.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Pozemek 1131/16 je zařazen do III. etapy výstavby v rámci plochy ŘZ-06. Pozemek 1126/2 byl přeřazen do II. etapy výstavby v rámci téže plochy. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavení by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho
91219	MUDr. Michaela Burešová, Alena Cibul	747/1	Ř.	Nesouhlas se zařazením do III. etapy. Žádost o ponechání pozemků v I. etapě. Pozemky jsou plánované pro bydlení dospělých dětí majitele.	<b>Připomínka nebyla zohledněna.</b> / Předmětný pozemek je částečně zařazen do III. etapy výstavby v rámci plochy ŘJ-13. Tato ucelená lokalita spolu s navazujícími pozemky je plošně velmi rozsáhlá a její zastavení by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.
91265	Renata Kristianová a Martin Kristian			Žádost o vypuštění podmínky "kolaudace městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města". Podmínka by způsobila nárůst dopravy a překračování limitů hlukové zátěže.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Stanovení požadavku pro „kolaudace městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města“ se z návrhu Z2 ÚP Říčan vypouští. Parkování v blízkosti nádraží bude řešeno v souvislosti se zpracováním aktuální studie.
91267	Spolek pro klidné Říčany, Tomáš Krebs			Žádost o vypuštění podmínky "kolaudace městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města". Podmínka by způsobila nárůst dopravy a překračování limitů hlukové zátěže.	<b>Připomínka byla zohledněna.</b> / Stanovení požadavku pro „kolaudace městského parkoviště pro min. 200 aut mezi železniční zastávkou Říčany a centrem města“ se z návrhu Z2 ÚP Říčan vypouští. Parkování v blízkosti nádraží bude řešeno v souvislosti se zpracováním aktuální studie.

91281	Ing. arch. Adam Fröhlich			<p>1. V textu odůvodnění je uvedeno, že změna prověří zastavit. plochy a navrhne etapizaci výstavby v závislosti na kapacitních možnostech ČOV - není jasné, jak přesně došlo k prověření kapacity a demografického vývoje ve vazbě na ČOV. Redukce by měla být adekvátně nastavena dle propočtů. * 2. V textu odůvodnění je uvedeno, že změny jsou minimální v zastavěném území nebo zastavitelném dle stávající koncepce - jedná se o změnu poměrně zásadní, postihne cca 13 - 15 ha zastavit. ploch. Není prokázána nutnost rozsahu s ohledem na udržet. rozvoj území. * 3. Návrh etapizace zasahuje i do proluk a jednotlivých stav. parcel, kde se často nacházejí stavby nebo bylo vydáno ÚR, v rozporu s text. částí odůvodnění. * 4. Návrh etapizace by měl dle zadání a text. částí odůvodnění začlenit do I. etapy parcely v centru a proluky. Návrh je však řešen nesystematicky, některé vzdálenější plochy jsou upřednostňovány. *</p> <p>5. Plochy mimo etapizaci a dále od centra by měly být pouze plochami ve vlastnictví města a veřejného zájmu. V některých případech tomu tak není, není to vysvětleno. Zvýhodnění některých soukromých investorů oproti ostatním. Měl by být upřednostněn veřejný zájem s ohledem na kvalitní urbanistic. koncepci. * 6. Podmínky etapizace jsou často velmi obecně, často neovlivnitelné, k řadě z nich nemusí dojít ani za 20 let nebo vůbec. Doporučení exatnějšího nastavení podmínek ve vazbě na konkrétní data, příp. investice ve spolupráci se stavebníky. * 7. Podmínky stanovené přílohou 1 jsou často nekonkrétní a majetkoprávně neřešitelné, návrhy výsadby stromů jsou nedostatečně popsány. Požadavky na plánovací smlouvy jsou nekonkrétní a velmi obecné.</p>	<p><b>Připomínky byly částečně zohledněny.</b>/Připomínky 2 a 5 jsou zapracovány. K ostatním připomínkám - návrh změny č. 2 má za cíl udržet dostatečnou kvalitu života obyvatel a navrhuje řešení, které jsou z pohledu města proporcionální mezi zájmem vlastníků pozemků a veřejným zájmem. Způsob zařazení jednotlivých lokalit do příslušné etapy je uveden v odůvodnění. Místní podmínky musí být splněny před vydáním ÚR na stavby objektů. Místní podmínky jsou závazné pro stavební úřad při posuzování nároků na veřejnou vodohospodářskou a dopravní infrastrukturu. Možné řešit plánovací či obdobnou smlouvou s městem Říčany, přičemž smlouva obsahuje termín, financování a způsob realizace místních podmínek. Město Říčany vystupuje jako vlastník klíčové veřejné infrastruktury a jeho stanovisko v otázce nároků na veřejnou infrastrukturu musí stavební úřad respektovat.</p>
91306	Zdeněk Vávra	725/9, 725/1	Ř.	<p>Nesouhlas s etapizací pozemků s označením ŘJ-08 A ŘJ-09. Jedná se o neadekvátní zátěž vzhledem k tomu, že pozemek se nachází ve stabilizovaných plochách, bylo již vydané stavební povolení. Žádost o vyřazení z etapizace.</p>	<p><b>Připomínka byla zohledněna.</b>/Na uvedených pozemcích je vydáno stavební povolení a zahájena stavba.</p>
91679	Ing. Martin Srb, PhD.			<p>Navrhované změny jsou zásahem do vlastnického práva majitele pozemku v ploše označené jako ŘS-29. Zavedením změny dochází de facto ke stavební uzávěře. S ohledem na materialitu výkladu (ne podle názvu, ale podle obsahu), by k etapizaci mělo být přistupováno jako ke stavební uzávěře. Podatel se nedomnívá, že jsou splněny podmínky pro stavební uzávěru, ani že lze splnit podmínky vlastním jednáním navrhovatele.</p>	<p><b>Připomínka nebyla zohledněna.</b>/Pozemek je zařazen do II. etapy výstavby. Výstavba v lokalitě klade nároky na veřejnou infrastrukturu. Zařazení do II. etapy výstavby umožňuje zajištění vybudování potřebné veřejné infrastruktury tak, aby nešlo ke snížení kvality života obyvatel Řičan.</p>
				<p>Kolaudace II. etapy intenzifikace ČOV na 27 000 - výstavba je odpovědností města, soukromé subjekty se mají sami rozhodnout, zda čekat na dostavbu a nebo řešit likvidaci alternativně.</p>	<p>Připomínka nebyla zohledněna./Neregulované zastavování nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Zdejší vodoprávní úřad neumožňuje vzhledem k zasakovacím poměrům domácí čistírny odpadních vod.</p>
				<p>Kolaudace nové ZŠ Pacov, navýšení počtu míst v MŠ o 400 oproti roku 2014 - každý jedinec si může rozhodnout, zda bude vozit děti do jiné školy nebo zvolí bydliště, kde je lepší dostupnost vzdělávacích zařízení.</p>	<p>Připomínka nebyla zohledněna./Neregulované zastavování nových lokalit by kladlo nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele.</p>

				Zprovoznění úpravny vody v Pacově - existuje mnoho jiných alternativ, jak řešit nedostatek vody u jednotlivých projektů - např. studny. Přivaděč ze železky není nikterak časově specifikován.	Přípomínka nebyla zohledněna./Předmětný pozemek se nachází v oblasti, kde by mohla vzniknout povinnost napojit předmětné stavby na vodovodní síť města dle zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích. Dle paragrafu 8 odst. 5 má vlastník povinnost napojit uživatele, pokud to dovolují kapacitní a technické podmínky. Pořizovatel územního plánu se etapizací výstavby snaží zohlednit možnosti rozšíření kapacit vodárenské infrastruktury z hlediska ekonomického rozvoje obce. Argumentace možností výstavby studny či vlastního zdroje vody ještě neznámá, že se majitel nemovitosti nakonec nebude na základě zákonného opatření domáhat napojení na městskou infrastrukturu. Navržené lokality ve druhé a třetí etapě zpravidla představují plochy, které svým rozsahem přesahují 4000 metrů čtverečních tzn. jde o rozvojové plochy s větším počtem nemovitostí. U nich je systémově účelnější a hospodárnější napojení na vodárenskou soustavu než zásobování vodou z individuálních zdrojů.
				Dopravní podmínky - kolaudace SOKP 511, Tehovská spojka, kolaudace nového napojení komunikace II/101 na 511 SOKP přímo na MUK Říčany - tyto podmínky jsou mimo působnost města Říčany, jedná se o časovou neurčitost - jedná se o prostředek, jak na velice dlouhou dobu zněmožnit výstavbu, nejedná se o konstruktivní návrh rozvojového řešení.	Přípomínka nebyla zohledněna./Uvedená podmínka je nezbytná vzhledem k současnému zatížení dopravního systému v Říčanech a jeho blízkém okolí. Stanovená podmínka má za úkol nesnížit dosavadní kvalitu života obyvatel.
				Realizace parku u Marváňku na min. 30% plochy NSX - není partná souvislost mezi novou výstavbou a touto podmínkou. Jedná se o irelevantní podmínku.	Přípomínka nebyla zohledněna./ Podmínky jsou stanoveny s cílem zachovat dostatečnou kvalitu života obyvatel.
				Podmínky jsou nesplnitelné vlastním jednáním připomínkovatele.	Přípomínka nebyla zohledněna./ Podmínky jsou stanoveny s cílem zachovat dostatečnou kvalitu života obyvatel.
				Plochy ŘS 27, 28, 29 jsou malé rozvojové plochy, kde vznikne malý počet RD. Nedává smysl zařadit tyto plochy do III. etapy. Nejedná se ani o okrajovou oblast.	Přípomínka byla částečně zohledněna./Uvedené pozemky byly zařazeny vzhledem k velikosti a poloze do II. etapy.
				Není patrné, jak byly lokality děleny do II. a III. etapy.	Přípomínka nebyla zohledněna./Zařazení do jednotlivých etap je uvedeno v odůvodnění změny ÚP.
				Důvodem pro zařazení ŘS 29 do III. etapy nemůže být existence blízkého vodního zdroje. Ochrana je zajištěna řadou zvláštních zákonů.	Přípomínka nebyla zohledněna./Zařazení do II. etapy není provedeno z důvodu blízkého vodního zdroje.
91301	Jaroslava a Miroslav Kunečtí	464/92	S.	Nesouhlas s II.etapou, požadavek na zařazení do I. etapy. Jedná se o proluku.	Přípomínka byla zohledněna. / Předmětný pozemek je zařazen do I. etapy výstavby v rámci plochy PS-55. Zařazení dotčeného pozemku do I. etapy výstavby není v rozporu s konceptem změny č. 2 ÚP Říčan.
91665	MUDR. Tomáš Kadeřávek	1071/2, 1004/, 1004/4	Ř.	Nesouhlas s etapizací a jejími podmínkami.	Přípomínka nebyla zohledněna. / Rozsáhlá výstavba v nových dosud nezastavěných lokalitách by kladla nároky na infrastrukturu v rozsahu, který město Říčany momentálně není schopno zajistit. Povolení nové zástavby velkých ploch bez zajištění nutné infrastruktury by znamenalo neúměrnou zátěž pro celé město a jeho obyvatele. Nastavení etapizace výstavby je z těchto důvodů nezbytné.