

**Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Říčany¹
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Říčany¹
na základě opakovaného veřejného projednání ze dne 10. 6. 2013**

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.

¹ uplatněných při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Říčany (dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

č.ev.	Námitku/připomínku podal	Námitka/Připomínka	Rozhodnutí o námitce / Odůvodnění Vypořádání připomínky
34682	Alexandr Gegalčij	<p>nesouhlas s vedením obchvatu přes pozemky 413/30 a 413/35 / Pozemky č. parc. 413/30 a 413/35 koupil jsem v roce 2004 s účelem výstavby 2 rodinných domků. LV - hl. přílohu - 1 str. Projekt územního plánu od r. 1998 nebránil těmto plánům. V následujících letech vybudoval oplocení, dílnu-garáž s betonovým základem, příjezdové cesty a parkovací stání (z MÚ bylo odsouhlaseno, že stavba nevyžadovala stavební povolení). V r. 2007 provrtal 2 studny (kolaudace 19. 01. 09). V r. 2007 udělal 2 el. přípojky a odběrní místa (revize č. 013-014/M/2008 od 14. 05. 08). Vysadil okrasné a ovocné stromy a keře, udržoval zahrádku. Spolu se mnou do aktivit, spojených se zhodnocením pozemku a staveb investovaly moji osobní přátelé a firma Giga Technologies s.r.o., IČ 25639889, Prosecká 848/97, Praha 9. Dlužím jim. Avšak další návrhy územního plánu Říčana prakticky zastavili moji investiční, stavební a zahrádkářskou činnost. Nejhorší je to, že mi nikdo nemůže říct, kdy se bude stavět obchvat, kdy se dá obdržet na pozemky odškodné nebo vyměnit jich. A já nemůžu ani stavět na pozemcích ani jich prodat. Ztratil hodně peněz, straty se zvětšují. Vážně trpím morálně. Mají problémy s plánováním a novou silnicí i moji sousedí. Oni taky budou bránit své zájmy. Avšak existují řešení !</p> <p>Silnice podle posledního návrhu u porovnání s předchozím územním plánem se výrazně posunula na sever, že by jít směrem na Strašín ne přes a kolem nové výstavby rodinných domků a zahradních pozemků. Zůstala se maličkost - posunou tu to silnici na sever taky od mých a sousedských pozemků.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje</p> <p>Pozemek dotčený námitkou parc. č. 413/30, k.ú. Strašín u Říčan z velké části vymezen v ploše návrhu pro funkční umístění VPS (veřejně prospěšných staveb) WD 12 – nová místní komunikace pro lepší distribuci IAD a MHD v rozsáhlých lokalitách RD na severu území města.</p> <p>Pozemek dotčený námitkou parc. č. 413/35, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelné části obce v ploše návrhu s funkčním využitím RI (plochy staveb určených pro rodinnou rekreaci), neboť se jedná o okrajovou lokalitu obce s nevhodnou výstavbou pro rodinné domy bez návaznosti na technickou infrastrukturu.</p>
34684	Oto Lanč Zdeněk Lanč	<p>pozemek parc. č. 421/2 je funkčně zařazen do NXS - sady, bez oplocení. V současné době je pozemek využíván jako zahrada funkce ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Dále je zakreslena budoucí ulice. / V současné době je pozemek využíván jako zahrada funkce ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Pozemek je již přes 40 let oplocen viz. přiložené foto, z toho důvodu prosím o vrácení k původní funkci. Nebo z důvodu vybudování ulice na tomto pozemku přeřazení na funkci BV.</p>	<p>Námitce se vyhovuje úpravou a přeřazením do zastavitelné plochy návrhu s funkčním označením ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) / Námitce o zařazení pozemku parc. č. 421/2, k.ú. Pacov u Říčan je vyhověno s ohledem na skutečný stav pozemku (jeho fyzické oplocení) s tím, že daný požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
34686 (P)	Roman Lénard Marie Lénardová	<p>Navrhujeme změnu v textové části ÚP, kde na straně 53 (viz. Příloha) popisují podmínky využití ploch (SC) / Omezování podnikání je v přímém rozporu se zájmy města (daň z nemovitostí, zaměstnanost, daň z příjmu) a proto se domníváme, že příliš striktní omezení povede ke snížení příjmů města i jeho obyvatelů !</p> <p>Navrhovaná nepatrná změna textu umožní tyto nedostatky částečně odstranit (zmírnit), aniž by jakkoli narušila původní záměr.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje úpravou regulativu přípustného využití plochy SC (str. 53), kdy se regulativ 100 m2 nahrazuje regulativem 50% podlažní plochy / Bydlení v bytových domech (§ 2 odst. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), obchodních jednotek do 50% podlahových ploch bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení.</p> <p>Bydlení v rodinných domech (§2 odst. a) bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím do rozsahu max. 50% podlahových ploch.</p>

34688	Ilona Fabiánová	<p>Jako vlastníci pozemků parc. č. 125/3, o výměře 133 m2 parc. č. 122/50, o výměře 374 m2 v k.ú. Říčany-Radošovice podávám k navrhovanému územnímu plánu obce následující námítky vztahující se k využití plochy území, jejíž součástí jsou pozemky v našem vlastnictví a to především pozemek parc. č. 125/3 a pozemek 122/50.</p> <p>Oba pozemky jsou v současně platné závazné části územního plánu Města Říčany začleněny do plochy zeleně, konkrétně izolační a doprovodné zeleně, jde tedy o pozemky nezastavitelné. V návrhu nového územního plánu je pozemek parc. č. 122/50, orná půda, sice ze zeleně vyjmut, a je tak pozemkem zastavitelným, ale na tomto pozemku nemůžeme umístit jakoukoli stavbu, byť charakteru zahradního přístřešku, neboť přes podstatnou část pozemku vede ochranné pásmo z důvodu umístění sloupů elektrického napětí. Naproti tomu pozemek parc. č. 125/3, zahrada, o výměře 133 m2, zůstal v novém územním plánu z hlediska svého využití zelení, tudíž nezastavitelný. Namítáme, že taková úprava využití území zasahuje do výkonu našeho vlastnického práva k uvedeným nemovitostem, kdy si na svém pozemku, který je z velké části zelení, nemůžeme umístit ani přístřešek pro uskladnění zahradní techniky, altánek apod., kdy tuto zeleň je nutné podobnou technikou udržovat. Je pochopitelné, že umístění přístřešku využitelného pro zahradní techniku, nábytek či jiné zařízení není ničím, co by razantně zasáhlo do rázu krajiny, nicméně začlenění pozemku parc. č. 125/3 do zeleně a faktická nemožnost zastavitelnosti pozemku parc. č. 122/50 výkon vlastnického práva výrazně narušuje. Nutno navíc poukázat na skutečnost, že pozemek parc. č. 125/3 ani netvoří s okolní zelení plynulý celek a svým trojúhelníkovým tvarem ze souvislého pásma zeleně v podstatě vybočuje.</p>	<p>Námítce se vyhovuje úpravou a přeřazením do zastavitelné plochy návrhu s funkčním označením BH (bydlení v bytových domech) / Námítce o zařazení pozemku parc. č. 125/3 a 122/50, k.ú. Říčany-Radošovice je vyhověno s ohledem na skutečný stav pozemku (jeho fyzické oplocení) s tím, že daný požadavek na vybudování zahradního přístřešku není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
34689 (P)	Ing. František Patyk Ing. Arch. Iva Patyková	<p>B1 - bydlení v rodinných domech</p> <p>Výška rodinných domů není dobře stanovena. Odporuje definici rodinného domu dle vyhlášky §2, odst. a/ bod 1 vyhlášky 501/2006 Sb. Navrhují ponechat definici RD z vyhlášky 501 a nelimitovat u RD / B1 - bydlení v rodinných domech.</p> <p>Výška rodinných domů není dobře stanovena. Odporuje definici rodinného domu dle vyhlášky §2, odst. a/ bod 1 vyhlášky 501/2006 Sb. Navrhují ponechat definici RD z vyhlášky 501 a nelimitovat u RD výšku.</p> <p>Dělení pozemků na Novém Strašíně - nízký limit. Povolena plocha dělení - každý pozemek 700 m je nízká. / Pokud bude dům na svahu se vstupem v 1. PP, s 2 obytnými patry a střechou (i plochou), nemůže se dostat do limitu. Není také definováno, jak se bude výška měřit.</p> <p>Tato hranice umožní u dosud nezastavěných pozemků na Novém Strašíně dělení, které zhuští zástavbu. Plochy většiny pozemků se pohybují mezi 1400-1600 m2.</p>	<p>Připomínce se částečně vyhovuje úpravou regulativu v ploše ÚZR 2 (území zvláštní regulace) kde je požadována nedotknutelnost PUPFL / Připomínce na minimální velikost pozemku o velikosti 1.000 m2 v ploše ÚZR 2 se vyhovuje z důvodu akceptace obvyklé výměry pozemků v dané lokalitě. Ohledně požadavku úpravy výšky RD se připomínka zamítá.</p>
34690	BOČEK spol. s r.o. (právně zastoupen MONITEX 95 a.s. - JUDr. Karel Dufek)	<p>Nesouhlasím s novým návrhem územního plánu města Říčany, konkrétně se změnou způsobu využití budovy č.p. 1519/8 v Jiráskově ulici, 251 01 Říčany z "OV" plocha občanského vybavení na "SM" plochy smíšené obytné - městské..</p>	<p>Námítce se vyhovuje úpravou regulativu zastavitelné plochy návrhu s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné-městské) / Námítce nesouhlasu se změnou způsobu využití plochy se vyhovuje poznámkou dotyčného pozemku st. p. 1892 a č. p. 1519/8 v popisu regulativu plochy SM.</p>
34692	František a Jana Ročkoví	<p>Námítka vysokorychlostní trať. Vážený p. starosto, zjistili jsme dle situačních plánek, že rychlo-trať rozšířené pásmo zasahuje až do obce Voděrádka a to přímo přes část obytného domu č. 39 a zahrady.</p> <p>Podáváme námítku a žádáme o úpravu tohoto návrhu pásma. Dům se bude v budoucnu opravovat a děti chtějí přistavovat, tímto rozhodnutím bychom byli opravdu velmi omezeni a pro rodinu by to znamenalo, další nepříjemná jednání.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Umístění územní rezervy pro železniční trať bylo zúženo v souladu se stanoviskem MD ČR.</p>

34694	Radek Kadeřábek Vladimíra Kadeřábková Jiří Štěpánek	Nesouhlasíme s tím, aby byly naše pozemky zařazeny jako NSG-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, tyto pozemky chceme zařadit v územním plánu města Říčan jako stavební pro výstavbu rodinných domů.	Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 453/2, k.ú. Strašín u Říčan nejsou součástí zastavitelných ploch, neboť jsou zařazeny do ochranného pásma NRBK Voděradské Bučiny – Vidrholec, který je součástí ÚSES.
34695	Marie Svobodová František Panocha Hana Kadeřábková Zdeněk Pokorný	Nesouhlasíme s tím, aby byly naše pozemky zařazeny jako NSG-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ a NZT-PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ a OS-OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-TĚL. A SPORT. ZAŘÍZENÍ, protože tyto pozemky chceme zařadit v územním plánu města Říčan jako stavební pro výstavbu rodinných domů.	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 441/1, 669, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (smíšené nezastavěné území – zeleň segregiční) a NZT (plochy zemědělské – trvalý travní porost), neboť je součástí volné krajiny a je umístěn mimo intravilán obce, v současnosti není určen k rozvoji zastavitelného území obce Strašín a tudíž ani k zástavbě rodinnými domy. Pozemek parc. č. 432/353, k.ú. Strašín u Říčan je v zastavitelné části obce v ploše návrhu s označením funkčního využití BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), které plně respektuje zpracovanou územní studii Říčany „U Ládek“.
34696	CONTERA Investment III. S.r.o. (právně zastoupen Ing. Dušan Kastl)	Funkční využití VD - Výroba a skladování - drobná řemeslná výroba a) podáváme námítku proti změně funkčního využití na pozemcích v našem vlastnictví v areálu "Interier" na funkční využití VD, resp. Námítku proti navrženému % zeleně. Návrh % zeleně v úrovni minimálně 40%, značně limituje využití pozemků a nás jako vlastníka značně poškozuje. b) Dále podáváme námítku proti změně na funkční využití VD, resp. omezení možnosti umístit v území služební byty, které lze podle stávajícího územního plánu umístit. Dovolujeme si předložit tento návrh na úpravu ÚP: a) upravit minimální procento zeleně na 30%, případně možnost do výpočtu % zeleně zahrnout v určitém poměru vertikální zeleň a zeleň na střechách objektů b) doplnit přípustné využití území o služební byty pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy (shodně jako u využití VL) Funkční využití ZV - Zeleň veřejná a) podáváme námítku proti změně funkčního využití na pozemku parc. č. 1749/15, k.ú. Říčany v našem vlastnictví na funkční využití ZV. Jako vlastník pozemku nemáme principiálně problém s vymezením zeleně v tomto místě, nicméně nesouhlasíme s jeho veřejným statutem vyplývajícím z funkčního využití území. Zároveň je tato plocha součástí celého areálu, kdy navrhované vymezení funkční plochy snižuje celkové % započítatelné zeleně v areálu, čímž významně omezuje naše vlastnická práva.	Námítce se nevyhovuje / Regulativ minimálně 40% zeleně podléhá nadřazenosti dokumentace Zásad územního rozvoje (ZUR SK - ohledně zastavitelných ploch logistických center), jejíž právní stav návrh ÚP Říčany v celém rozsahu přejímá. Úprava % návrhu zeleně by tak byla v rozporu s platnými zákony ČR a v rozporu s úkoly a cíli územního plánování. Námítce se vyhovuje úpravou regulativu zastavitelné plochy návrhu s funkčním označením VD (výroba a skladování – drobná řemeslná výroba) / Námítce proti změně na funkční využití, resp. Omezení možnosti umístit v území služební byty se vyhovuje poznámkou dotyčných pozemků ve vlastnictví Contera Investment III. S.r.o. v popisu regulativu plochy VD. Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1749/15, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením OK (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) a ZV (veřejná zeleň). Celé území podléhá zpracování regulačního plánu „Komerční zóna Interier“.

35894	KASIA VERA s.r.o.	<p>Společnost Kasia vera s.r.o. je vlastníkem výše uvedených pozemků parc. č. 1453/4, 1453/6, 1453/8 a 1453/9 v k.ú. Říčany u Prahy. Tyto pozemky jsou zařazeny do ploch BH - bydlení v bytových domech a částečně v SM - plochy smíšené obytné - městské a na tyto plochy se vztahují určité regulativy.</p> <p>Námitka č. 1: Nesouhlas s regulativem zastavěné plochy jednotlivého domu 250 m2 v ploše BH - bydlení v bytových domech a maximální zastavěné plochy jednotlivého objektu 350 m2 v ploše SM - plochy smíšené obytné - městské.</p> <p>Námitka č. 2: Nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 1453/9 do veřejné zeleně (ZV)</p> <p>Námitka č. 3: Podmíněný nesouhlas s veřejně prospěšnou stavbou WD 46 - prodloužení ulice Nad Rybníčkem</p>	<p>Námitce pod č. 1, 2 a 3 se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 1453/4, 1453/6, 1453/8 a 1453/9, k.ú. Říčany u Prahy jsou v zastavitelné části obce v ploše návrhu s označením funkčního využití BH (bydlení v bytových domech), SM (plochy smíšené obytné – městské) a ZV (veřejná zeleň), které plně respektuje zpracovanou územní studii Říčany „Olivova-Pomezň“ schválenou dne 28. 03. 2013.</p> <p>Plocha vymezená v zastavitelné v ploše návrhu s funkčním označením ZV (veřejná zeleň) navržená na pozemku parc. č. 1453/9 je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování ohledně prostupnosti daného území a začleňování zeleně do koncepce města. Dále dle platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. je nutné rozměry objektů řešit v podrobnosti regulačního plánu, neboť tuto podrobnost ÚP Říčany neřeší.</p>
35831 (P)	Ladislav Koláček Marie Koláčková	<p>V návrhu nového územního plánu je pozemek označen - bydlení v rodinných domech, přestože zde stojí již třicet let bytový dům. Žádáme proto, aby byl územní plán uveden do souladu se skutečností.</p> <p>1) Nesouhlasíme s tím, že územní plán neřeší vyhodnocení vlivů na udržitelný územní rozvoj. Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí.</p> <p>2) Nerespektuje rozsah "zadání územního plánu" schválený zastupitelstvem. Územní plán je jeden velký regulační plán. Regulace mají být řešeny regulačním plánem.</p> <p>3) Porušuje a nedodrжуje Územně analytické podklady Středočeského kraje (UAP), Politiku územního rozvoje (PUR) a Zásady územního rozvoje (ZÚR).</p>	<p>Připomínka č. 1 se nevyhovuje / Příslušný nadřazený úřad, tj. Krajský úřad středočeského kraje, nepožadoval zpracování SEA ve svém stanovisku k návrhu zadání a ani k návrhu ÚP Říčany.</p> <p>Námitka č. 2 se vyhovuje úpravou a přeřazením do zastavitelné plochy stávající s funkčním označením BH (bydlení v bytových domech) / Námitka o zařazení pozemku parc. č. st. 818/1, k.ú. Říčany-Radošovice je vyhověno s ohledem na skutečný stav pozemku a stavby na něm umístěné (bytové domy).</p> <p>Připomínka č. 3 se nevyhovuje / Příslušný nadřazený úřad, tj. Krajský úřad středočeského kraje žádným způsobem nepřipomínkoval probíhající průběh pořizování ÚP Říčany. Ten je tak v souladu s Územně analytickými podklady Středočeského kraje (UAP), Politikou územního rozvoje (PUR) a Zásadami územního rozvoje (ZÚR).</p>

35608	Resmont s.r.o.	<p>Společnost Resmont s.r.o. je vlastníkem pozemku parc. č. 916/3 o výměře 5434 m2 v k.ú. Říčany u Prahy. Podle návrhu územního plánu je tento pozemek z hlediska hlavního využití určen pro stavby určené pro technologické parky či vědecká centra, tj. zařazen do zóny VP výroba a skladování - technologický park. Spol. Resmont s.r.o. tímto podává v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítky, které směřují proti části územního plánu města Říčany vymezující prostorové uspořádání tohoto pozemku. Nesouhlasíme s omezením výstavby, kterým je zastavitelná plocha dotčeného pozemku omezena výměrou 500 m2. Podnikatelským záměrem naší společnosti při zakoupení této nemovitosti byla realizace výstavby výrobně logistického areálu, kam jsme plánovali umístění sídla naší společnosti. Tato výstavba se ovšem do současné doby nemohla uskutečnit z důvodů, že komunikace, ve vlastnictví Středočeského kraje, zajišťující přístup k naší nemovitosti, není zkolaudována. Tato skutečnost znemožňuje i výstavbu inženýrských sítí.</p> <p>V době, kdy jsme předmětný pozemek kupovali, nemohla naše společnost očekávat, že k podobnému omezujícímu záměru zastavitelnosti plochy, která nesmí přesáhnout 500 m2, v budoucnu dojde a podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu územního plánu. V tomto směru předložený návrh změny územního plánu města Říčany naší společnost poškozují a zásadním způsobem zasahuje do našich podnikatelských aktivit.</p> <p>Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s navrženou změnou územního plánu, tj. s omezením zastavitelnosti plochy do 500 m2 a navrhuje tuto plochu stanovit ve výměře zastavitelnosti u 1 objektu na 1.500 m2.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 916/3, k.ú. Říčany u Prahy je zařazen do zastavitelné plochy návrhu s funkčním označením VP (výroba a skladování - technologický park). V podmínkách prostorového upořádání je upřednostněno urbanistické řešení návrhem objektů „pavilónového typu“, tj. vytvoření komplexu budov a nikoli jedné objemné stavby, s určenou maximální velikostí zastavěné plochy pro každý takový jednotlivý objekt. Tato podmínka je plně v souladu s platnými zákony ČR a s úkoly a cíli územního plánování.</p>
35887	František Drahotínský	<p>1) 4.21.2 Odůvodnění - v územích pod regulačními plány je nová výstavba podmíněna realizací ČOV II Rokytka. Podávám tuto námítku: Požaduji, aby na pozemcích o výměře nad 1000 m2 byla umožněna výstavba domovních čistíren odpadních vod.</p> <p>2) vymezení ploch pro regulační plány - výše uvedený pozemek je dotčen těmito plochami v lokalitě Pacov - vzhledem k rozsahu území pod předmětným regulačním plánem (příbl. 10 Ha) podávám tuto námítku: Žádám Vás, aby bylo možné předmětné území řešit formou dílčích regulačních plánů, limitovaných min. výměrou řešeného území, optimálně 10000m2.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 199, k.ú. Pacov u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech - venkovské), SV (plochy smíšené obytné - venkovské) a v nezastavitelné ploše návrhu ZO (zeleně ochranná a izolační). Dále pozemkem prochází návrh veřejně prospěšné dopravní liniové stavby WD 12 – propojení Říčanská a Strašín.</p> <p>Celá lokalita podléhá zpracování regulačního plánu „Nový Pacov“. Vzhledem k velikosti návrhových rozvojových ploch, stávající urbanistické struktury sídla, ideálního zpracování veškerých nároků vyplývajících ze zajištění dopravní a technické infrastruktury byl regulační plán „Nový Pacov“ vymezen ve stávající velikosti, kdy by jeho rozdělením na několik regulačních plánů nebylo dosaženo optimálního a bezproblémového výsledku. Takový postup by tak byl v rozporu s platnými zákony ČR a v rozporu s úkoly a cíli územního plánování.</p>
35162	Ing. Barbora Návesníková	<p>Námítka č. 1 - Žádám o přeřazení mého pozemku parc. č. 774/7 ze stavební rezervy do zastavěného území.</p> <p>Námítka č. 2 - Žádám o posunutí trasy VRT mimo oblast existující zástavby.</p> <p>Námítka č. 3 - Žádám o opětovné umístění ploch zeleně v prostoru koridoru VRT na JZ okraji lokality tak, jak byla v návrhu nového územního plánu před umístěním VRT koridoru.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Námítce se vyhovuje. Pozemek je veden v zastavěném území v ploše BI. Jedná se o uvedení do souladu s reálným stavem. Námítce se vyhovuje. Došlo k zúžení územní rezervy žel. tratě v souladu se stanoviskem MD ČR. Námítce se nevyhovuje. Umístění ploch zeleně není vzhledem k územní rezervě žel. tratě možné.

35614	Ing. Martin Pán	<p>Námitka č. 1 - Žádám o přeřazení mého pozemku parc. č. 774/7 k.ú. Říčany u Prahy ze stavební rezervy do zastavěného území.</p> <p>Námitka č. 2 - Žádám o posunutí trasy VRT mimo oblast existující zástavby.</p> <p>Námitka č. 3 - Žádám o opětovné umístění ploch zeleně v prostoru koridoru VRT na JZ okraji lokality tak, jak byla v návrhu nového územního plánu před umístěním VRT koridoru.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Námitce se vyhovuje. Pozemek je veden v zastavěném území v ploše Bl. Jedná se o uvedení do souladu s reálným stavem. Námitce se vyhovuje. Došlo k zúžení územní rezervy žel. tratě v souladu se stanoviskem MD ČR. Námitce se nevyhovuje. Umístění ploch zeleně není vzhledem k územní rezervě žel. tratě možné.
35623	Mgr. Martin Svoboda	<p>Nesouhlas se změnou využití pozemku na veřejné prostranství - veřejná zeleň</p> <p>V návrhu nového územního plánu došlo ke změně využití mého pozemku na veřejné prostranství - veřejná zeleň. S touto změnou opakovaně nesouhlasím, a to zejména z následujících důvodů.</p> <p>V důsledku této změny dojde k omezení mých vlastnických práv, když budu muset strpět veřejné užívání mého pozemku, přičemž tento si ani nebudu moci např. oplotit. Dále pak v souladu s § 101 odst. 1 zákona a za náhradu. Nikde jsem však v návrhu nového územního plánu nenašel, když mě prosím opravte, jak bude město vlastníky těchto pozemků, u nichž dojde k omezení vlastnického práva, kompenzovat.</p> <p>Město od počátku deklarovalo, že chce s veřejností komunikovat. O to víc mne zaráží, že přestože změna územního plánu probíhá již řadu let, doposud jsem městem nebyl kontaktován, aby mi bylo vysvětleno, proč zrovna můj pozemek je vhodný pro veřejnou zeleň a jak budu kompenzován za omezení mého vlastnického práva, přestože již od počátku příprav nového územního plánu uplatňuji námitky a připomínky v souvislosti s touto změnou.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1361/5, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením ZV (veřejná zeleň), kdy toto vymezení vychází z předmětu zadání ÚP („požadavky celoměstské povahy - podporovat koncept zeleného města ve všech oblastech rozvoje Říčan“) a dále z požadavků na zachování zelených veřejných ploch ve struktuře města, které jsou tak plně v souladu s platnými zákony ČR a s cíli a úkoly územního plánování.</p>
35617	TJ Radošovice	<p>Změna ZV na OS. Jedná se o stejné území s hřištěm a pláží jako u koupaliště Jureček, kde OS je.</p> <p>Jedná se historicky o území využívané pro sport a rekreace.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemek 427, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením ZV (zeleň veřejná) a je součástí ÚSES jako stávající lokální biokoridor, v kterém není možno povolit funkční plochu OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).</p>
35615	TJ Radošovice	<p>Zakreslení obslužné komunikace navazující na ul. Strašínskou a končící u starého koupaliště.</p> <p>Subjekty mající zde pozemky a sportoviště musí mít k nim také přístup. Analogie novým vodojem má i přístupovou cestu.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 424/1, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v nezastavitelné ploše stávající s funkčním označením NLZ (plochy lesní – lesy zvláštního určení), kde přípustným využitím jsou také liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.</p>

35832	Ing. Vratislav Čech	<p>Podávám opětovně námitku k návrhu územního plánu. Mé námitce, doručené Vašemu odboru územního plánování a regionálního rozvoje dne 14. 02. 2012, vyhověno zatím nebylo a předmětný pozemek parc. č. 1361/4 i v tentokrát předkládaném návrhu územního plánu zůstává stále ve funkčním využití ZV. Na své původní námitce podané dne 14. 02. 2012 proto i nadále trvám a s navrhovanou změnou týkající se předmětného pozemku (nové veřejné prostranství - veřejná zeleň) oproti platnému územnímu plánu (parková zeleň) nesouhlasím, a to včetně nově navržené textové části, která se předmětného pozemku týká. Navrhovanou úpravou by byla zcela zásadně popřena má vlastnická práva k pozemku, proto trvám na tom, aby nový návrh územního plánu stávající územní plán v této části nijak neměnil.</p> <p>Původní vlastník předmětného pozemku několikrát nabídl pozemek k prodeji Městu Říčany. Město Říčany nikdy tuto možnost koupě nevyužilo a opakovaně ji odmítlo. Pozemek byl tedy dlouhodobě neudržován, proto jsme se rozhodli, že jej koupíme my - vlastníci sousední nemovitosti a uvedeme jej do odpovídajícího stavu. Jakmile jsme toto provedli, ihned se "objevil" zájem Města udělat z našeho soukromého vlastnictví "veřejné prostranství". Nemělo Město jednat dříve ? Vzhledem k tomu, že Město Říčany není schopno zajistit pořádek v této lokalitě (viz. stav nedalekých pozemků vlastněných Městem), nesouhlasím rovněž s tím, že bych nemohl své vlastnictví nějakým možným, po vzájemné dohodě s Městem, způsobem chránit, a to například i určitou formou ohrazení. Jak jsem již uvedl, Město Říčany mohlo předmětný pozemek nabýt standardním způsobem, to však nikdy neučinilo. Odmítnutím nabídky ke koupi však zcela jasně deklarovalo, že nemá zájem o změnu předmětného území na veřejné prostranství. Žádám proto, ať tak nečiní ani nyní, formou "administrativní krádeže" - to zde již bylo. Respektuji, že pozemek nebude nikdy pozemkem stavebním, ale ať Město Říčany respektuje skutečnost, že se jedná o soukromé vlastnictví. V případě, že nebude mé námitce vyhověno, jsem připraven domáhat se svých vlastnických práv i jinou cestou.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1361/4, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen zastavitelné ploše stávající s funkčním využitím ZV (veřejná zeleň), kdy toto vymezení vychází z předmětu zadání ÚP („požadavky celoměstské povahy - podporovat koncept zeleného města ve všech oblastech rozvoje Říčan“) a dále z požadavků na zachování zelených veřejných ploch ve struktuře města, které jsou tak plně v souladu s platnými zákony ČR a s úkoly a cíli územního plánování.</p>
35835	Jiří Panenka Marie Panenková	<p>Sběrný dvůr a jeho rozšíření o prostor parkoviště až k trafostanici. Vzhledem k tomu, že sběrný dvůr dnes slouží za překladiště odpadu z velkého okolí Říčan, ozývá se z jeho prostor hluk, vítr přenáší lehčí odpad (igelitové sáčky apod.) po okolí a často je cítit i silný zápach měl by tyto prostory opustit a ne ještě rozšiřovat směrem ke středu města.</p> <p>Na prostorách parkoviště je a i nadále by měla být skládka materiálu z frézování silnic a jiných podobných materiálů. Prostor je velmi blízko středu města a při manipulaci se sypkým materiálem vzniká prach a jiné nečistoty. Navážením a odvážením by vznikl silný provoz těžkých nákladních aut, který bude rušit celé okolí. Ulice zde nejsou uzpůsobené na provoz těžkých nákl. aut, jsou úzké a málo zpevněné, při průjezdu větších aut se domy v okolí silně otřásají. V Havlíčkově ulici již dnes často praská vodovodní řad. Ulice Mlýnská je dnes uzavřená pro nebezpečí utužení a totéž hrozí v Březinové, která je neprůjezdná a vozidla by se musela vracet stejnou cestou přes město, což je další zátěž. Přímo okolo tohoto prostoru by dle plánu měla vést stezka pro chvíle klidu a oddechu !</p>	<p>Připomínce se částečně vyhovuje přeřazením do zastavitelné plochy návrhu s funkčním označením DSL (dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště, odstavné plochy) / Pozemek parc. č. 970/2, k.ú. Říčany u Prahy bude přeřazen s ohledem na skutečný stav pozemku a stavby na něm umístěné (parkoviště, odstavná plocha).</p> <p>Budoucím a výhledovým záměrem je přesunutí sběrného dvora do severní části v návaznosti na lokalitu „Komerční zóna Interior“, které je v návrhu ÚP specifikováno jako rozvojová lokalita ŘZ 15 (sběrný dvůr s kapacitou do 1.000 t za rok).</p>
35837	Dana Koderová	<p>V návrhu nového ÚP jsou pozemky č. 813/7, 812/3 a 1779/11 vedeny jako ZO. Podáváme proto námitku proti tomuto návrhu a žádáme, aby byla plocha ZO zmenšena s tím, že by pás ZO vedl rovnoběžně s komunikací č. 101, a to ve vzdálenosti 3 m od ní. Požadujeme rovněž, aby zbývající plocha byla převedena na BV - viz. náš návrh v příloze.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje změnou šíře pruhu plochy ZO (zeleň ochranná a izolační) / Pozemky parc. č. 813/7, 812/3, 1779/11, k.ú. Říčany u Prahy jsou částečně zařazeny do nezastavitelné plochy návrhu s funkčním označením ZO vytvářející ochrannou a izolační zeleň od frekventované rychlostní komunikace v ul. Říčanská v šíři cca 5 m.</p>

35839	MUDr. Věra Lebedová	<p>Vlastním shora vymezený pozemek (dále jen "pozemek") nacházející se v městě Říčany u Prahy, k.ú. Strašín u Řičan. Pozemek je přímo dotčen změnou územního plánu, a to konkrétně změnou zastavěné plochy a možností umístění veřejně prospěšných staveb a opatření. Pozemek sice není uvedený seznamu.</p> <p>Jedná se o pozemek tradičně a dlouhodobě vlastněný mými předky a následně od roku 1993 mnou samotnou.</p> <p>Mám dlouhodobý zájem využít pozemek ke stavbě rodinného domku vesnického typu pro mě a moje dvě dcery.</p> <p>Můj pozemek byl návrhem nového územního plánu umístěn v ploše smíšené nezastavěné území - zeleň segregiční (NSG), s podmínkami využití jako plochy vysoké zeleně, jež nejsou plochami pozemků určených k plnění funkcí lesa, s funkcí mj. protierozního opatření. Pokud z návrhu územního plánu vyplývá, že umístění mého pozemku do plochy NSG je nezbytné z důvodů požadavků na ochranu a rozvoj hodnot v území, s tím, že je nutné respektovat řešení krajinné zeleně a zeleně izolační v zastavěném území, nemůže tento důvod obstát, jelikož ihned vedle mého pozemku se nachází les, takže tato plocha nemůže poskytnout žádnou izolaci zelení nebo zvětšit množství zeleně v zastavěném území.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 480, k.ú. Strašín u Řičan je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (smíšené nezastavěné území – zeleň segregiční) s limitem ochranného pásma lesa v šíři 50 m. Dále je charakter vymezené plochy v souladu se zadáním ÚP ohledně územních podmínek pro příznivé životní prostředí, tj. také se záměry na využití nezastavěného území a vlivy na koncepci uspořádání krajiny - udržet dosavadní „nepropojenost“ zástavby města a samostatných místních částí.</p>
35830	Ing. Miloslav Tůma	<ol style="list-style-type: none"> 1. Koridor pro vysokorychlostní trať. S návrhem umístění a šířkou ochranného pásma jsem dotčen na pozemcích 772, 769, a částečně na pozemku 793/3, k.ú. Říčany - s tímto umístěním VRT a šířkou ochranného pásma zásadně nesouhlasím. 2. Pozemek č. 772 byl v připravovaném územním plánu zařazen do plochy pro bydlení B1. Žádám o vrácení tohoto pozemku do plochy min. R-B1, obdobně jako u pozemku 774/2. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Námítce se nevyhovuje. Územní rezerva žel. trati je umístěna v souladu se stanoviskem MD ČR. 2. Námítce se nevyhovuje s ohledem na územní rezervu žel. trati..
35838	Věra Frydlová Václav Corn	<ol style="list-style-type: none"> 1) 4.21.2. - v územích pod regulačními plány je nová výstavba podmíněna realizací ČOV II Rokytka. Požadují, aby na pozemcích o výměře nad 1.000 m2 byla umožněna výstavba DČOV. 2) vymezení ploch pro regulační plány - výše uvedený pozemek je dotčen těmito plochami v lokalitě Pacov - vzhledem k rozsahu území pod předmětným regulačním plánem (přibl. 10 Ha). Požadují, aby bylo možné předmětné území řešit formou dílčích regulačních plánů, limitovaných min. výměrou řešeného území (optimálně 10.000 m2) 	<p>Námítce č. 1 a 2 se nevyhovuje / Pozemek parc. č 198, k.ú. Pacov u Řičan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech - venkovské), SV (plochy smíšené obytné - venkovské) a v nezastavitelné ploše návrhu ZO (zeleň ochranná a izolační). Dále pozemkem prochází návrh veřejně prospěšné dopravní liniové stavby WD 12 – propojení Říčanská a Strašín.</p> <p>Celá lokalita podléhá zpracování regulačního plánu „Nový Pacov“. Vzhledem k velikosti návrhových rozvojových ploch, stávající urbanistické struktuře sídla, ideálního zpracování veškerých nároků vyplývajících ze zajištění dopravní a technické infrastruktury byl regulační plán „Nový Pacov“ vymezen ve stávající velikosti, kdy by jeho rozdělením na několik regulačních plánů nebylo dosaženo optimálního a bezproblémového výsledku. Takový postup by tak byl v rozporu s platnými zákony ČR a v rozporu s úkoly a cíli územního plánování.</p>

35888	Jiří Berka	<p>1) 4.21.2. - v územích pod regulačními plány je nová výstavba podmíněna realizací ČOV II Rokytky. Požadují, aby na pozemcích o výměře nad 1.000 m² byla umožněna výstavba DČOV.</p> <p>2) vymezení ploch pro regulační plány - výše uvedený pozemek je dotčen těmito plochami v lokalitě Pacov - vzhledem k rozsahu území pod předmětným regulačním plánem (příbl. 10 Ha). Požadují, aby bylo možné předmětné území řešit formou dílčích regulačních plánů, limitovaných min. výměrou řešeného území (optimálně 10.000 m²)</p>	<p>Námítce č. 1 a 2 se nevyhovuje / Pozemek parc. č 197, k.ú. Pacov u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech - venkovské), SV (plochy smíšené obytné - venkovské) a v nezastavitelné ploše návrhu ZO (zeleň ochranná a izolační). Dále pozemkem prochází návrh veřejně prospěšné dopravní liniové stavby WD 12 – propojení Říčanská a Strašín.</p> <p>Celá lokalita podléhá zpracování regulačního plánu „Nový Pacov“. Vzhledem k velikosti návrhových rozvojových ploch, stávající urbanistické struktuře sídla, ideálního zpracování veškerých nároků vyplývajících ze zajištění dopravní a technické infrastruktury byl regulační plán „Nový Pacov“ vymezen ve stávající velikosti, kdy by jeho rozdělením na několik regulačních plánů nebylo dosaženo optimálního a bezproblémového výsledku. Takový postup by tak byl v rozporu s platnými zákony ČR a v rozporu s úkoly a cíli územního plánování.</p>
35898	Mgr. Petr Masopust Jiří Masopust Josef Masopust Zdenka Husníková	<p>Požadují přehodnocení navrhovaného zařazení parcely z větší části do funkčního využití ZV, tedy veřejná prostranství - veřejná zeleň a zařazení celé parcely do funkčního využití BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek 738/60, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a ZV (veřejná zeleň). Prostorové oddělení průmyslového areálu os struktury obytné zástavby je plně v souladu se zadáním ÚP Říčany a v souladu s úkoly a cíli územního plánování.</p>

35900	Romana Dörnerová	<p>Dle navrhovaného ÚP Říčany nebude možné v části Strašín dělit pozemky, pokud velikost některého z nově vzniklých pozemků po rozdělení bude menší než 900 m².</p> <p>Na můj pozemek SÚ vydal souhlasné vyjádření (č.j.: 12745/2013-MURI/OSÚ/00502 ze dne 22. 03. 2013) s dělením pozemku před tím, než se nově navrhovaný územní plán stane platným, přičemž nově vzniklý pozemek má menší výměru než 900 m² a katastrální úřad pozemek ještě nezapsal.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek 486/11, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech – venkovské). Stanovení minimální výměry pozemku je dáno odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“.</p>
-------	------------------	---	--

36407	Commexim Group a.s.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jedná se o nové projednání návrhu územního plánu a nikoli opakované projednání. 2. Předkládaný návrh ÚP neobsahuje posouzení vlivů záměrů zamýšlených v návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí odpovídající příloze stavebního zákona. 3. Plocha BV uvedená v návrhu ÚP, jež se vztahuje na nemovitosti Commeximu v podmínkách využití nepřipouští stavbu řadové zástavby, stavbu dvojdomů, trojdomů a bytových domů. 4. Plocha BV s podmínkou prostorového uspořádání "výměra pozemků min. 900 m²". 5. Plocha BV s podmínkou prostorového uspořádání "max. zastavěná plocha 25% z výměry pozemku ...". 6. Plocha BV s podmínkou prostorového uspořádání "pouze sklonité střechy, podporující a nekontrastující s charakterem v navazujících částech obce". 7. Plocha BV s podmínkou prostorového uspořádání "a sice nad min. půdorysem části v rozsahu 60 m²" 8. Plocha BV v návrhu ÚP "každý RD 2 park. stání na vlastním pozemku". 9. Plocha BV v návrhu ÚP "max. výšku 9m". 10. Plocha BV v návrhu ÚP "min. % zeleně 65%" 11. návrh ÚP uvažuje nově s vedením tzv. koridoru 	<p>Námítce se částečně vyhovuje, a to pouze v bodě č. 6</p> <p>/ Pozemky parc. č. 582/2, 582/3, 582/18, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech – venkovské). S ohledem na prostorové regulativy budou vypuštěny nároky ohledně sklonů a tvarů střech.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dle posouzení pořizovatelem se jednalo o podstatné úpravy návrhu, proto bylo postupováno v souladu s §53 odst.2 (opakované VP) 2. Příslušný orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na ŽP. 3.-10. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“. 11. Vyplývá z nadřazené ÚPD (ZÚR SK), která je závazná pro ÚP Říčany. Koridor Solné stezky nezasahuje do pozemků vlastníka.
-------	---------------------	--	---

36406	Titan Real Invest a.s.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jedná se o nové projednání návrhu územního plánu a nikoli opakované projednání. 2. Předkládaný návrh ÚP neobsahuje posouzení vlivů záměrů zamýšlených v návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí odpovídající příloze stavebního zákona. 3. Zčásti již provedené vyhodnocení vlivů záměrů v návrhu ÚP, je s ohledem na jejich naprosto nedostatečné odůvodnění, nepřezkoumatelné. 4. V návrhu ÚP se objevují naprosto nové věci - nové umístění plochy ŘC 14, resp. WD 78 - návrh tzv. "přednádražního prostoru" 5. Tzv. "přednádražní prostor" předpokládá nově pořízení regulačního plánu na náklady vlastníka. 6. Nově stanovená podmínka "bez zpracování a do vydání regulačního plánu přednádražního prostoru je možno v jeho řešeném území povolit u stávajících RD jejich stavební úpravy a přístavby do 25 m2" se jedná v podstatě o stavební uzávěru. 7. Plocha ŘC 14, resp. WD78 je vymezena neurčitě. 8. Plocha tzv. "přednádražního prostoru" je vymezena neurčitě. 9. Plocha DSD je vymezena neurčitě 10. V ploše DSD návrhu ÚP parc. č. 1160/1, 1160/4, 1160/5, 1160/8 je povoleno pouze veřejné parkoviště a parkoviště P+R. 11. Plocha DSD je vymezena prostorovým regulativem zastavěnosti jedné stavby do 500 m2. 12. Přípustné využití plochy OK pro pohotovostní sklady v regulativu do 25% podlahových ploch je v rozporu se skutečným stavem (lihovar, sběrna y výkupa odpadů, atd....) 13. Plocha OK v areálu Titanu je v rozporu se skutečným stavem využití. 14. Plocha OK s podmínkou stanovení šířky příjezdové komunikace min. 12 m 15. Plocha OK s podmínkou stanovení "max. velikost 1 objektu do 5.000 m2" 16. Plocha OK s podmínkou "minimální podíl 20% zásobování obnovitelnými zdroji energie" 17. Plocha OK s podmínkou "max. výška objektu 9m" 18. Plocha OKs podmínkou "min % zeleně 25%" 	<p>Námítce se částečně vyhovuje, a to pouze v bodě č. 5, 6, 8, 10, 13/</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dle posouzení pořizovatelem se jednalo o podstatné úpravy návrhu, proto bylo postupováno v souladu s §53 odst.2 (opakované VP) 2. Příslušný orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na ŽP. 3. Příslušný orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na ŽP. 4. Uvedená plocha ŘC 14, resp. WD 78, byla součástí návrhu projednávaného dne 14.2.2012. Rozsah plochy je patrný z výkresu základního členění. Rozsah RP byl upraven – zpřesněn. K sledovanému účelu není nutný původní rozsah řešeného území regulačního plánu. 5. Rozsah RP byl upraven – zpřesněn. K sledovanému účelu není nutný původní rozsah řešeného území regulačního plánu. 6. Rozsah RP byl upraven – zpřesněn. K sledovanému účelu není nutný původní rozsah řešeného území regulačního plánu. 7. Plocha ŘC 14 a WD 78 jsou zřetelně vymezeny ve výkresu základního členění a ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. 8. Rozsah RP byl upraven – zpřesněn. K sledovanému účelu není nutný původní rozsah řešeného území regulačního plánu. Na pozemku 1160/1 není stanovena podmínka pro rozhodování v území zpracování regulačního plánu 9. Rozsah plochy DSL je vymezen ve výkresu základního členění a v hlavním výkresu. 10. Na pozemcích parc. č. 1160/1, 1160/4, 1160/5, 1160/8 je vymezena plocha DSL. , 11. Stávající stavba parkoviště je územním plánem tolerována - viz kap. 6.1 B, bod 4. 12 – 18 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek</i>
-------	------------------------	--	--

			<p><i>k pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.</i></p> <p>13. V ploše OK (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) v dané lokalitě bude s ohledem na skutečný stav umožněna existence palírny.</p>
36548	Pražská plynárenská distribuce a.s.	<p>1. Textová část - Odůvodnění - kapitola 3.4.2.2 Zásobování zemním plynem. V textu popisu uvedeno, že k.ú. Kuří u Říčany, Jažlovice a Voděrady jsou zásobovány z VTL a STL v majetku Pražská plynárenská, a.s.</p> <p>2. Výkres č. 6 "Koncepce veřejné technické infrastruktury - energie a plyn".</p> <p>3. Tabulková kalkulace předpokládaných odběrů plynu v Textové části - Odůvodnění - kapitola 3.4.2.2 Zásobování zemním plynem.</p>	<p>Přípomínce se vyhovuje / Veškeré připomínky PPD a.s. budou zapracovány a opraveny v textové i grafické části dokumentace.</p>
36282	Ing. Jitka Kubíčková	<p>Žádost o změnu funkčního využití celých pozemků 1163, 1165/1 a 1165/3 v k.ú. Říčany u Prahy na funkční využití SM.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Uvedené pozemky v k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavěném území s funkčním označením OK (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) a DSL (dopravní infrastruktura-silniční-komunikace). Navrhované vymezení funkčních ploch plně vychází a přejímá spořádání ze současně platné ÚPD města Říčany. Návrh je také plně v souladu se zadáním ÚP Říčany a v souladu s platnými zákony ČR a s úkoly a cíli územního plánování.</p>

36283	Ing. Jitka Kubičková	Žádám o vyjmutí mých pozemků 1163, 1165/1 a 1165/3 z této plochy "RP přednádražní prostor". Žádám o zrušení "RP přednádražní prostor" pro jeho bezúčelovost a nemožnost ho kdykoliv řádně vytvořit a pro jeho jediné možné využití jako účelově nucené stavební uzávěry pro celou oblast bez hlubšího významu. Žádám o řádné doplnění ÚPŘ o zákonný dokument SEA řešící celou tuto oblast a území města Říčany.	Námítce se vyhovuje / Rozsah RP byl upraven – zpřesněn. K sledovanému účelu není nutný původní rozsah řešeného území regulačního plánu. Příslušný nadřazený úřad, tj. Krajský úřad středočeského kraje, nepožadoval zpracování SEA ve svém stanovisku k návrhu zadání a ani k návrhu ÚP Říčany.
36284	Ing. Jitka Kubičková	Žádám o vyjmutí mých pozemků 1163, 1165/1 a 1165/3 z této zóny "WD 78 - veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění - parkovací dům - ul. Pod Lihovarem".	Námítce se vyhovuje. Parkovací dům byl vypuštěn. K zajištění dopravy v klidu není potřeba.
36284	Vlastislav Socha	Podle návrhu změny v územním plánu bude do našeho pozemku zasahovat "zelený pás". Hodnota našeho pozemku se tím podstatně sníží. Využití celé plochy pozemku bude vzhledem k péči o hraniční zeleň omezeno.	Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 264/76, k.ú. Jažlovice jsou vymezeny v nezastavitelné ploše stávající s funkčním označením NZO (plochy zemědělské – orná půdy) a ze zcela minimální části v nezastavitelné ploše návrhové NSG (zeleň segregáční). Plocha NSG je v tomto případě součástí vytvořeného konceptu segregáční zeleně oddělující plochy výrobního areálu, kdy využívání téměř celého pozemku k hospodářským účelům (orná půda) nebude návrhem ÚP nijak znemožněno.
36292	Ing. Jiřina Kochanová	Podle návrhu územního plánu má dojít k zabránění části soukromého pozemku 1450 pro účely zbudování dopravní infrastruktury a veřejné zeleně, čímž dojde k neodůvodněnému zásahu do majetkového práva k tomuto pozemku.	Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1450, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a nezastavitelné ZV (veřejná zeleň). Vymezení pruhu pro veřejnou zeleň je částečně přeřešeno, kdy umístění této plochy je v souladu se zadáním ÚP (<i>požadavky na vymezení rozvoje území a vymezení dílčích ploch – při volbě typu zástavby upřednostňovat formy respektující ideu „zeleného města“</i>)

36293	Ing. Jiřina Kochanová	Podle návrhu územního plánu má dojít k zabránění části soukromých pozemků 1436/7 a 1447/16 pro účely zbudování dopravní infrastruktury, čímž dojde k neodůvodněnému zásahu do majetkového práva k uvedeným pozemkům.	Námitce se částečně vyhovuje / Pozemky parc. č. 1436/7 a 1447/16, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhové s funkčním označením DSK (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a v zastavitelné ploše návrhové s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské). Vymezení dopravní infrastruktury je částečně přeřešeno s ohledem na technické a normové požadavky, kdy umístění a dimenze této plochy je v souladu se zadáním ÚP (<i>územní podmínky pro zlepšování dopravní propustnosti krajiny - skelet místních komunikací upravit novým požadavkům na rozvojové plochy, počítat s jejich další diferenciací a rostoucím podílem komunikací a zón zklidněných</i>).
35908	Ing. Josef Javorský Mgr. Hana Javorská	Propojení pěší - kdy je opět v opakovaném návrhu územního plánu ze Zeleného náměstí naznačeno propojení na Černokosteleckou....	Námitce se vyhovuje / Řešení průchod mezi Černokosteleckou a halou R1 - areál Interiéru bude vypuštěno z důvodu přehodnocení původního návrhu. Prostup území není bezpodmínečně nutný – řešení je zajištěno stávající dopravně technickou infrastrukturou v území.

36291	Bohumil Grábl	<p>1. Nesouhlas se zařazením do funkční plochy SM plochy smíšené obytné-městské - navrhované využití zcela v rozporu se současným stavem, změna regulativ oproti původnímu návrhu; žádám o změnu na plochu OM občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.</p> <p>2. Nesouhlas s regulativem funkčního využití SM - podmínky využití plochy: nepředvídatelný regulativ podílu podlahových ploch bytů v rámci funkční plochy stanovený min. 30%, max. 70%, žádám o zrušení této regulace s tím, že bude ponechána pouze regulace pozemku.</p> <p>3. Nesouhlas s regulativem funkčního využití SM - podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>a) maximální zastavěnost nadzemními objekty 40% z výměry pozemku v plochách zastavitelných, 30% z výměry pozemku v plochách zastavěných, 40% z výměry pozemku v plochách zastavěných</p> <p>b) jednotlivý objekt nesmí přesáhnout limit 350 m2 zastavěné plochy+ žádám o vypuštění tohoto plošného vymezení</p> <p>c) možnosti oplocování: ano u RD, ostatní ne; žádám možnost oplocení i u ostatních staveb</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje, a to pouze v bodě č. 2</p> <p>1. Pozemky parc. č. st. p. 158/1, st. p. 1199, parc. č. 72/2 a 674, k.ú. Říčany - Radošovice jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské). Vymezení v této ploše je plně v souladu s celkovou koncepcí zpracování dané lokality v návaznosti na ul. Černokostelecká a na zadání ÚP.</p> <p>2. V regulativu SM bude ponechán pouze horní limit 70 % a zároveň nebude tento limit požadován v zastavěném území.</p> <p>V ostatních bodech jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.</p>
-------	---------------	--	---

35903	Mgr. Dana Čapková	Nesouhlas se zahrnutím pozemků do koridoru VRT Praha-České Budějovice-Linz.	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemky parc. č. 801/178 a 801/179, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavěném území s funkčním označením BI (plochy smíšené obytné – městské). K pozemkům je podepsána ze dne 29. 10. 2012 veřejnoprávní smlouvu o umístění a provedení stavby, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení, které je úkonem učiněným v souladu s platnými zákony ČR a v souladu se zadáním ÚP, které bude návrh ÚP respektovat.</p> <p>Pozemky parc. č. 801/178 a 801/179, k.ú. Říčany u Prahy jsou mimo územní rezervu žel. tratě. Toto řešení je v souladu se stanoviskem MD ČR.</p>
36306	Haus Real s.r.o.	Nesouhlas s neumožněním výstavby menšího BD v ploše BI. Požaduje oplotitelnost pozemku namísto NSX.	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 989/13, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Vybudování bytového domu je pro danou lokalitu nevhodné z hlediska současné urbanistické struktury a celkové dopravní (také v nemožnosti přímého napojení na ul. Říčanskou) a technické infrastruktury, kdy takové návrhové řešení je v souladu se zadáním ÚP. Navržené řešení je v souladu se zadáním ÚP – koncepcí zeleného města a nesnižováním prostupnosti území.</p>
35836	Darja Kawasumiová	Žádost o zúžení Biokoridoru ÚP kolem Vinného potoka v Kuří na parcelách 32, 108/2 a 109/1 - aby tyto parcely nebyly součástí Biokoridoru.	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemky parc. č. 32, 108/2 a 109/1, k.ú. Kuří u Říčan jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské). Z hranice biokoridoru byl vyjmut pozemek parc. č. 32, jelikož LBK Pitkovický potok byla revidována autorizovaným architektem pro ÚSES.</p>
35840	Město Říčany	<p>Výše specifikovaná oblast (skupina pozemků podél potoka Smrkovka) je zátopovou oblastí. V posledním období dochází při přívalových deštích stále častěji k zatopení těchto zón zejména v ul. Thomayerova (voz. Přílohy). Požadujeme, aby v těchto pozemcích nebo jejich částech bylo v územním plánu počítáno s možností úpravy či rozšíření toku. Na tuto skutečnost jsme upozorňovali již v připomínce k ÚP č.j.: 7118/2012. Povodně r. 2013 naše obavy potvrdily. Tato komunikace byla 05/2013 zatopena a voda opadla až po několika dnech.</p> <p>Dále navrhujeme rozšíření komunikace Olivova u ul. Verdunská a zahrnutí těchto komunikací do veřejně prospěšných staveb.</p> <p>V souvislosti s plánovanou rekonstrukcí komunikace Olivova dochází ke zvětšení odvodu dešťových vod do toku Smrkovka. Pokud se umožní do budoucna úprava tohoto toku, mělo by se předejít nebo omezit vytápění tohoto území a tím poškozování komunikace Thomayerova, propustků a pozemků města a občanů.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje / Pozemky parc. č. 1488/2, 307/1, 304/3, 1488/5, 1758, 1648/14, 1489, 1447/42, 1444/9, 1648/14, 1447/58, 1447/20, 1444/10, 1447/21, 1444/22, 1643/10, 152/1, 152/3, 1691/5, 304/4, 306/2, 306/1, 306/3, 307/1, 308, 304/3, 1692/8, 1488/2, 1488/5 a další, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v záplavovém území a ve funkčních plochách. V grafické části budou tyto lokality zakresleny ve výkresu limitů, kde bude také umožněno vybudování poldrů.</p>

36279	Ing. Jitka Kubičková	<p>Námitka proti ÚP jako takovému a veřejné vyhlášce (č. ev.: 27619/2013, č.j.: 67879/2011-MURI/OUPRR/493 ze dne 10. 05. 2013).</p> <p>Vzhledem k tomu, že ÚP Říčany od prvního veřejného projednání změnil výrazně jak v nově navržených částech, tak i ve staré původní nezměněné části, došlo k výrazným změnám a doplnění v textové části NÁVRH a textové části ODŮVODNĚNÍ, nelze označovat veřejné projednání a zveřejnění ÚPŘ v roce 2013 jako opakované, ale jako nové a řádné projednání ÚPŘ.</p> <p>Předkládaný návrh ÚP neobsahuje posouzení vlivů záměrů zamýšlených v návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí odpovídající příloze stavebního zákona a další odůvodněné námitky a připomínky vztaženy zejména na lokalitu "přednádražní prostor".</p>	<p>Námitce se nevyhovuje /</p> <p>Procesní postup řízení o územním plánu byl zcela v souladu s platnými zákony ČR, „</p> <p><i>Pořizovatel vyhodnotil úpravu návrhu po veřejném projednání jako podstatnou a provedl proto opakované veřejné projednání v souladu s příslušnými paragrafy stavebního zákona.</i></p> <p>Příslušný nadřazený úřad, tj. Krajský úřad středočeského kraje, nepožadoval zpracování SEA ve svém stanovisku k návrhu zadání a ani k návrhu ÚP Říčany.</p>
36135	Mgr. Kateřina Bělohlávková Ing. Robert Bělohlávek	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. st. p. 1511/22, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality „Rak“ a části lokality „Ryba“ do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucnosti umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námitce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>
36136	Vendula Zemanová Jiří Zeman	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. st. p. 1991, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucnosti umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námitce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>

36137	Radoslav a Pavlína Vackovi	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1515/32 a parc. č. st. p. 2000, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucnosti umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>
36138	Gabriela Dvořáková	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1511/23, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucnosti umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>

36140	Monika a Anton Malovcovi	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1515/2, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucna umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>
36143	Lucie Vonšovská Vítězslav Svoboda	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p> <p>takovou funkci rozhodně splňuje i dvojmístné parkovací stání, případně i zastřešené.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1515/4, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucna umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>

36146	Věra Cihlářová Petr Cihlář Petra Cihlářová	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1515/16, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucnosti umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>
36148	František a Marie Stránský	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 2123, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucnosti umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>

36150	Ing. Luděk Pohan	<p>Navrhovanou změnou ÚP budu dotčen a zřejmě dojde k:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znehodnocení ceny pozemku oproti nynějšímu stavu - znevýhodnění při přidělení hypotéky případně jiného financování - mizivé šanci na zavedení kanalizace a přívodu vody - nedostatečné opravě a údržbě příjezdových komunikací - snížení pravděpodobnosti zavedení veřejného osvětlení <p>Celkově postrádám logiku rozdělení územních celků "Ryba" a "Rak" na ulice, které zůstanou nedotčeny změnou a ulice navržené k vyjmutí ze současného BI.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 1511/21, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SR (plochy smíšené obytné – rekreační). V souladu se zadáním ÚP byla věnována při zpracování návrhu ÚP zvláštní pozornost plochám konverzí rekreačních ploch na bydlení. Zařazení lokality Rak a části lokality Ryba do funkční plochy SR (dle nedostatečných šířkových parametrů veřejných komunikací) odráží reálný stav těchto území. Tyto lokality svou urbanistickou kompozicí plně odpovídají rekreačnímu území. Stanovené podmínky pro prostorové využití plochy SR umožňují také výstavbu RD. Zejména vytvoření dostatečného veřejného prostoru má do budoucna umožnit bezproblémovou dopravní obslužnost v těchto lokalitách. Námítce se vyhovuje v části řešení dopravy v klidu. V rámci funkční plochy SR nebudou požadovány parkovací místa řešené formou garážového stání.</p>
36151	Monika a Antonín Šaškovi	<p>Na základě projednání návrhu č. 2, vznášíme námítku proti navrhovanému stavu. Došlo k tak zásadním změnám, které poškozují vlastníky pozemků tím, že celá plocha je zařazena do DSL.</p> <p>Původní ÚP dělí pozemek na tři části a to DZ + P + VN. Návrh projednání ÚP č. 1 zmenšil podstatně plochu VN a SM. S tímto stavem souhlasíme. Návrh ÚP č. 2 úplně degraduje pozemek 812/4 na DSL. S touto úpravou nemůžeme souhlasit.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 812/4, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením DSL (dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště, odstavné plochy). Rozsah funkční plochy SM bude upraven dle návrhu ÚP, který byl veřejně projednán dne 14. 02. 2012. Následná úprava pro opakované veřejné projednání návrhu ÚP měla charakter technické chyby.</p>
36153	Ing. Renata Kristiánová	<p>Jedna parcela č. 413/6 je rozčleněna na šest částí, přičemž nově umístěná místní komunikace pozemek jednoznačně rozděluje na dvě části a bohužel stará chatka je dnes umístěna právě v místě komunikace a ZO.</p> <p>Jediný možný příjezd na pozemek je v současné době od ulice Pokračovací (zde jsou inženýrské sítě), kde nám byla na část pozemku umístěna komunikace trojúhelníkového tvaru o ploše více než 300 m², což vůbec nechápeme, když je zde nyní zeleň.</p> <p>Dále navazuje NXS - monofunkční plochy sadů, možnost oplocování do 1,5 Ha - ne.</p> <p>Tento návrh nás poškozujeme, zahrada desítky let oplocena, navíc v roce 2003 byla nově přeplocena.</p> <p>Žádáme, aby NXS bylo změněno na RI (případně BI jako byla zařazena sousedící chatka na parcele 224 a 413/7), které umožní využití přední části pozemku (oddělenou navrženou účelovou komunikací), na kterou je jediný možný příjezd, a ponechání současného stavu oplocení. Navrhovaná plocha NXS má velikost cca 1.000 m², neodpovídá ani ploše sadu !</p> <p>Toto naše řešení umožní demolici stávající chatky v místě nově umístěné účelové komunikace a umožní její náhradu výstavbou jiného menšího objektu do vzniklého RI (BI) s využitím jediného vjezdu na pozemek.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 413/6, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v nezastavitelné ploše stávající s funkčním označením NXS (plochy zemědělské – se specifickým využitím - sady) a ZO (zeleň ochranná a izolační). Jižní část pozemku pod nově navrhovanou komunikací bude dána do souladu s reálným stavem do funkční plochy RI (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci), neboť se jedná o oplocenou zahradu, na které je umístěn rekreační objekt.</p>

36154	Emil Medřický	<p>Podávám tímto námitku k veřejnému projednání ÚP ke změně funkční plochy výše uvedených pozemků VN při regulativu KZP = 0,4 a KZ = 0,2 na plochu VP - technologický park, který umožňuje velmi omezenou výstavbu oproti původní regulaci území, kde jsem majitelem pozemků 890/69, 924/1 a 926 v k.ú. Říčany u Prahy.</p> <p>Na využití plochy mých pozemků jsem již nechal zpracovat finančně nákladnou studii, která je uhrazena společně s dalšími úkony nutnými k podání dokumentace pro územní řízení. Vámi navrhovanou změnou funkční plochy dochází k poškození mého investičního záměru, vybudování skladů naší společnosti a tím v nemalé míře i omezení zaměstnanosti v našem regionu. V případě, že na mou námitku nebudete brát zřetel, budu nucen v blízké době řešit problém soudní cestou s požadavkem na náhradu škody, na kterou mám dle zákona nárok a to včetně náhrady za pozdržení investice a dočasné uskladnění našich produktů v náhradních prostorách.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 890/65, 924/1 a 926, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením VP (výroba a skladování – technologický park) a ZO (zeleň ochranná a izolační). V souladu se zadáním ÚP nejsou podporovány nové výrobní areály. Vzhledem ke geografické blízkosti Prahy bylo prověřováno využití dosud nezastavěné lokality západně od ulice Říčanská pro vybudování vědeckého parku. Na předmětné lokalitě nebyl znám žádný investiční záměr, který by byl podpořen zpracováním územní studie či regulačního plánu (v souladu s § 3 vyhlášky města Říčany č. 8/98). Z tohoto důvodu bylo navržena změna využití pozemku oproti platnému ÚP SÚ Říčany.</p>
36156	Dmitry Myasnikov	Nesouhlas s umístěním NSG.	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 464/12 a 464/16, k.ú. Strašín u Říčan jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (plochy smíšené nezastavěného území – zeleň segregáční). Pozemek parc. č. 464/16 byl dle ÚP SÚ veden ve funkční ploše doprovodné zeleně. Část pozemku 464/12 taktéž. Návrh ÚP rozšiřuje částečně zastavitelnou plochu pozemku 464/12. Návrhem ÚP dochází ke zhodnocení pozemku vlastníka oproti předchozímu stavu s možností výstavby RD.</p>

36159	RNDr. Sergey Gorin	<p>Nesouhlas s regulativem omezení min. plochy 900 m2 a max. zastavěnosti do 25%.</p> <p>Uvedené pozemky byly koupeny za tržní cenu odpovídající místu a v čase obvyklou, přičemž při sjednávání kupní ceny bylo přihlédnuto k tomu, že uvedené pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domů. Omezením regulativy dochází ke znehodnocení předmětných pozemků a tím k poškození mých vlastnických práv, kdy je mi na základě předloženého návrhu ÚP omezeno právo realizovat výstavbu rodinného domu. Tento záměr nekoresponduje s úmysly předchozích vlastníků a převodů nemovitosti spočívající v možnosti bytové výstavby.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemky parc. č. 464/101, 464/109 a 464/121, k.ú. Strašín u Říčan jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením DSK (dopravní infrastruktura – silniční – komunikace). Předmětné pozemky jsou v rozvojové lokalitě, která je postupně zastavována. Minimální výměra pozemku, která nesplňuje minimální výměru nově oddělovaných pozemků, je ÚP tolerována.</p> <p>Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“.</p> <p>V území platí zastavěnost dle vydaných ÚR.</p>
-------	--------------------	--	--

36161	Sergey Ganauer	<p>Nesouhlas s regulativem omezení min. plochy 900 m2 a max. zastavěnosti do 25%.</p> <p>Uvedené pozemky byly koupeny za tržní cenu odpovídající místu a v čase obvyklou, přičemž při sjednávání kupní ceny bylo přihlédnuto k tomu, že uvedené pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domů. Omezením regulativy dochází ke znehodnocení předmětných pozemků a tím k poškození mých vlastnických práv, kdy je mi na základě předloženého návrhu ÚP omezeno právo realizovat výstavbu rodinného domu. Tento záměr nekoresponduje s úmysly předchozích vlastníků a převodů nemovitosti spočívající v možnosti bytové výstavby.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 463/2, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Předmětný pozemek se nachází v lokalitě, která je zastavována rodinnými domy. Podmínky pro plochu BV, stanovené ÚP Říčan, tuto skutečnost zohledňují. Územní plán Říčan se snaží zajistit sousedsky korektní výstavbu v území. Předmětný pozemek je z urbanistického hlediska nevhodný k výstavbě bytového domu. Minimální výměra pozemku a procento zastavění odpovídá charakteru a typu předmětné lokality zařazené do venkovské zástavby.</p> <p>Dle výše uvedeného je zřejmé, že nedochází k znemožnění výstavby RD</p> <p>Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“.</p>
-------	----------------	--	--

36163	Konstrukce a Design s.r.o.	<p>Nesouhlas s regulativem omezení min. plochy 900 m2 a max. zastavěnosti do 25%.</p> <p>Uvedené pozemky byly koupeny za tržní cenu odpovídající místu a v čase obvyklou, přičemž při sjednávání kupní ceny bylo přihlédnuto k tomu, že uvedené pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domů. Omezením regulativy dochází ke znehodnocení předmětných pozemků a tím k poškození mých vlastnických práv, kdy je mi na základě předloženého návrhu ÚP omezeno právo realizovat výstavbu rodinného domu. Tento záměr nekoresponduje s úmysly předchozích vlastníků a převodů nemovitosti spočívající v možnosti bytové výstavby.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 464/95, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Předmětný pozemek se nachází v lokalitě, která je zastavována rodinnými domy. Podmínky pro plochu BV, stanovené ÚP Říčan, tuto skutečnost zohledňují. Územní plán Říčan se snaží zajistit sousedsky korektní výstavbu v území.</p> <p>.Minimální výměra pozemku, která nespĺňuje minimální výměru nově oddělovaných pozemků, je ÚP tolerována.</p> <p>Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“.</p> <p>V území platí zastavěnost dle vydaných ÚR.</p>
36166	Osadní výbor Voděrádky	Osadní výbor Voděrádky nesouhlasí s převedením pozemku ze zeleně na OV (občanská vybavenost)	<p>Připomínce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 365/1, k.ú. Voděrádky je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura). V souladu se zadáním ÚP Říčan byla prověřována možnost umístění plochy pro občanské vybavení ve městě Říčany i v jednotlivých místních částech. Navrhovaná plocha umožňuje výstavbu občanské vybavenosti a případné jiné využití není možné a je podmíněně případnou změnou územního plánu.</p>

36167	Pavel Musil, předseda o.s. Ořeškovka - Olivovna	<p>Hlavní výkres (je v něm vyznačena zeleň a biokoridor) nekorresponduje s výkresem základního členění území. Výkres základního členění území znázorňuje celé území jako zastavitelnou plochu, včetně zeleně.</p> <p>Hranice zastavitelného území by měla kopírovat hranice pozemků BI rozvojové plochy ŘV 05 podobně, jak to bylo při veřejném projednávání dne 14. 02. 2012. V textové části návrhu je na str. 10 uvedeno "vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází z Výkresu základního členění území". Pokud jsou nyní do zastavitelného území zahrnuty i rozsáhlé plochy zeleně, je tato situace v rozporu se schváleným zadáním územního plánu.</p>	<p>Přípomínce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 1580/1, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením ZV (veřejná zeleň). Předmětná plocha je zařazena do funkční plochy NSX. Jedná se o zakres stavu. Hranice zastavitelného území v této lokalitě bude upravena, aby byl metodicky sjednocen postup.</p>
36168	Jana Slámová Martin Sláma Jan Šerý Zdeňka Šerá	<p>Změna ve vyznačení plochy BH na plochu ZV.</p> <p>Stejnou připomínku vznesli obyvatelé řadových domů Na Fialce během minulého veřejného projednání a bylo jim vyhověno.</p> <p>Bylo sděleno, že není technicky možné vyznačit relativně malé plochy odlišnými barvami, nám se ale celá plocha parcely číslo 1144/15 tak malá nepřipadá (jedná se o zeleň v okolí 6 panelových domů, o kterou bychom opravdu neradi přišli - viz. grafická příloha připomínky). V okolí domů na Fialce šlo o menší plochy.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 1440/15, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním vymezením BH (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) a v nezastavitelné ploše stávající s funkčním vymezením ZV (veřejná zeleň). Jedná se o zakres současného stavu. Pouze v rozšířené půdorysné stopě bytových domů bude zachována zastavitelná plocha BH (bydlení v bytových domech), a to z důvodu možného umístění technologických objektů (např. venkovní výtah).</p>
36174	Ondřej Juřík	<p>Nesouhlas se zařazením do NSG.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 474/102, k.ú. Strašín u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech - venkovské) a v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením ZS (plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená) a s funkčním vymezením NSG (smíšené nezastavěné území – zeleň segregáční). Dotčený pozemek je využíván jako zahrada k RD. Plocha NSG bude nahrazena plochou ZS.</p>
36151	Monika a Antonín Šaškovi	<p>Na základě projednání návrhu č. 2, vznášíme námítku proti navrhovanému stavu. Došlo k tak zásadním změnám, které poškozují vlastníky pozemků tím, že celá plocha je zařazena do DSL.</p> <p>Původní ÚP dělí pozemek na tři části a to DZ + P + VN. Návrh projednání ÚP č. 1 zmenšil podstatně plochu VN a SM. S tímto stavem souhlasíme. Návrh ÚP č. 2 úplně degraduje pozemek 812/4 na DSL. S touto úpravou nemůžeme souhlasit.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 812/4, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením DSL (dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště, odstavné plochy). Rozsah funkční plochy SM bude upraven dle návrhu ÚP, který byl veřejně projednán dne 14. 02. 2012. Následná úprava pro opakované veřejné projednání návrhu ÚP měla charakter technické chyby.</p>

36177	Le Cygne Sportif Groupe a.s.	<p>1.Návrh územního plánu na výše uvedených pozemcích a stavbách v našem vlastnictví navrhuje funkční využití označené jako plocha dopravní infrastruktury DSD - dopravní infrastruktura silniční - doprovodné funkce.</p> <p>Požadujeme zachování veškerých ploch dle stávajícího platného územního plánu.</p> <p>2. Nesouhlas s režimem stavební uzávěry v souvislosti s povinností zpracování RP Přednádražní prostor</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1278, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 2486, 1215, 1213/6, 1212/4, 1214/9 a st. 1278, 1925, 1926, 3038, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 2486, 2048, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné – městské), v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením DSD (dopravní infrastruktura – silniční – doprovodné funkce) a dále plocha ZV – veřejná zeleň.</p> <p>Daná lokalita je situována v severním místě části města Říčany, asi 600 m od samotného historického centra města. V bezprostřední blízkosti je umístěno nádraží ČD Říčany. Dotyčná lokalita je vymezena ulicemi Nádražní, 17. Listopadu a Politických vězňů a v návrhu ÚP Říčany zahrnuta a podmíněna zpracováním regulačního plánu „RP Přednádražní prostor“. Regulační plán „RP přednádraží prostor“ je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality vzhledem k dopravnímu terminálu, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu, v návaznosti na nádraží ČD Říčany, propojení komunikačních tras a další.</p> <p>Námítce č.1 se nevyhovuje. Odůvodnění:</p> <p>Nedochází ke znehodnocení pozemků, plocha DSD v zásadě umožňuje stávající využití plochy, všechny plochy zůstávají zastavitelné. Vymezení ploch DSD umožňuje vytvoření dopravního terminálu, resp. konverzi území v souladu se zpracovanou dopravní studií lokality Plochy SM respektují stávající smíšené využití budov, které nejsou předmětem konverze. Plochy ZV tvoří veřejný prostor v souladu se zadáním ÚP. Na urbanisticky vhodném místě, kde probíhá křížení různých typů dopravy s mimořádným výskytem pohybu obyvatel je vhodné situovat plochu ZV</p> <p>Námítce č. 2 se nevyhovuje.</p> <p>Regulační plán zpřesní využití území a směřuje v souladu s výše uvedenou studií. ke konverzi výroby a technického zázemí k funkci, která území z urbanistického pohledu jednoznačně lépe vyhovuje. Nejedná se o stavební uzávěru.</p>
-------	------------------------------	--	--

36181	SJM Ing. Michal Fousek a Mgr. Hana Fousková Eva Oberländerová	<p>Vznášíme námitku proti umístění pruhu zeleně na pozemku parc. č. 1369/1 při hranici s prodlouženou ulicí Severní na pozemku parc. č. 1369/28 a žádáme o její zrušení.</p> <p>V předmětném území je již uzavřena s městem Říčany Plánovací smlouva na vybudování prodloužení Severní komunikace a na stavbu je vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení. V rámci povolené stavby - Prodloužení Severní komunikace je navržen i interaktivní prvek (zeleň), který je součástí celkového řešení komunikace na pozemku parc. č. 1369/28. Toto řešení bylo odsouhlaseno - viz. Plánovací smlouva č. 185/2013/PS a Souhrnné vyjádření ke stavbě z 16. 04. 2013 a to jak městem, tak odborem územního plánu a regionálního rozvoje města Říčany. Proto žádáme o respektování uzavřených dohod a odsouhlasených řešení v návrhu územního plánu.</p>	<p>Námitce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 1369/1, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a z minimální části v zastavitelné ploše ZV (veřejná zeleň) nezastavitelných plochách návrhu s funkčním označením ZO (zeleň ochranná a izolační). Navrhovaná plocha ZV na pozemku parc. č. 1369/1 se vypouští. Jedná se o zákres současného stavu.</p>
36183	SJM Ing. Michal Fousek a Mgr. Hana Fousková Eva Oberländerová	<p>Vznášíme námitku proti umístění interaktivního pruhu na pozemku parc. č. 1369/29 při hranici s prodlouženou ulicí Severní na pozemku parc. č. 1369/28 a žádáme o umístění interaktivního prvku na pozemku 1369/28 v souladu s uzavřenou Plánovací smlouvou č. 185/2013/PS a souhrnným vyjádřením ke stavbě ze dne 16. 04. 2013.</p> <p>V návrhu ÚP je na pozemku parc. č. 1369/1 umístěn pruh zeleně o šířce cca 2 m. Ze situace návrhu ÚP není jasné, o jakou zeleň se jedná (pravděpodobně ZV). V předmětném území je již uzavřena s městem Říčany Plánovací smlouva na vybudování prodloužení Severní komunikace a na stavbu je vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení. V rámci povolené stavby - Prodloužení Severní komunikace je navržena i zeleň, která je součástí celkového řešení komunikace na pozemku parc. č. 1369/28. Toto řešení bylo městem odsouhlaseno - viz. plánovací smlouva č. 185/2013/PS.</p> <p>Žádáme o respektování uzavřených dohod a odsouhlasených řešení v návrhu územního plánu.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1369/29, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Na pozemku není vymezen interakční prvek a z tohoto důvodu jej není možno ani vypustit.</p>
36223	Voděrádky a.s.	<p>Uplatňuji námitku ke změně využití výše uvedeného pozemku a to především umístění pásu segregáční zeleně NSG na předmětném pozemku.</p> <p>Vzhledem k tomu, že pozemek je stále řádně obděláván jako orná půda, z čehož plynou naší společnosti pravidelné zisky, zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou na pás segregáční zeleně. Žádám o upuštění od této navrhované změny.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje / Pozemek PK č. 375, k.ú. Voděrádky je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (plochy smíšené nezastavěného území – zeleň segregáční) a NZO (plochy zemědělské – orná půda). Pozemek je zařazen do plochy NSG z důvodu opatření snižující větrnou erozi. Tímto zařazením pozemku není znemožněno dosavadní využívání pozemku pro zemědělské účely.</p>
36224	Ananda s.r.o.	<p>Žádost o doplnění návrhu územního plánu v kategorii NSX (plochy smíšené nezastavěného území - krajinný park) v poznámce o možnostech oplocování, a to doplnění o vyjmenovanou výjimku spočívající v možném oplocení pozemků dotčených námitkou, tj. pozemků parc. č. 104/2, 104/12, 104/13, 104/14, 104/15.</p>	<p>Námitce se vyhovuje / Pozemky parc. č. 104/2, 104/12, 104/13, 104/14, 104/15 v k.ú. Říčany - Radošovice jsou vymezeny v ploše návrhu s funkčním označením ZS (plocha zeleně soukromá a vyhrazená). Jedná se o zákres skutečného stavu území.</p>

36299	Haus Real s.r.o.	Nesouhlas s neumožněním výstavby menšího BD v ploše BI.	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 989/13, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Vybudování bytového domu je pro danou lokalitu nevhodné z hlediska současné urbanistické struktury a celkové dopravní (také v nemožnosti přímého napojení na ul. Říčanskou) a technické infrastruktury, kdy takové návrhové řešení by nebylo v souladu se zadáním ÚP.
35618	Eva Šeborová	Žádost, aby pozemek byl v novém ÚP označen funkcí VL - výroba a skladování - lehký průmysl.	Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 358/1, k.ú. Kuří u Říčan je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). Pozemek bude zakreslen do funkční plochy s označením VL (výroba a skladování – lehký průmysl), neboť se jedná o skutečný zákres stavu.
35619	Zoeller systems s.r.o.	Žádost, aby pozemek byl v novém ÚP označen funkcí VL - výroba a skladování - lehký průmysl.	Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 832/19, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). Pozemek bude zakreslen do funkční plochy s označením VL (výroba a skladování – lehký průmysl), neboť se jedná o skutečný zákres stavu.
35620	Eva Šeborová	Žádost, aby pozemek byl v novém ÚP označen funkcí VL - výroba a skladování - lehký průmysl.	Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. st. 2075, 2076, parc. č. 2515, 1762/1, 1762/8, 1762/14, 1762/15, 1762/16 a 1762/17, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). Pozemky budou zakresleny do funkční plochy s označením VL (výroba a skladování – lehký průmysl), neboť se jedná o skutečný zákres stavu.
35621	Zoeller systems s.r.o.	Žádost, aby omezení pozemku parc. č. 815 a 816/4 uvedené v poznámce bylo z územního plánu vypuštěno.	Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 815 a 816/4, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením DSL (dopravní infrastruktura - silniční – parkoviště, odstavné plochy). Funkční plocha DSL neurčuje počet parkovacích míst.
35622	Zoeller systems s.r.o.	Žádost, aby pozemek byl v novém ÚP označen funkcí VL - výroba a skladování - lehký průmysl.	Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. st. 2075, 2076, parc. č. 2515, 1762/1, 1762/8, 1762/14, 1762/15, 1762/16 a 1762/17, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). Pozemky budou zakresleny do funkční plochy s označením VL (výroba a skladování – lehký průmysl), neboť se jedná o skutečný zákres stavu.

29411	České dráhy, a.s.	K dotčení obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy (OPD) u rozvojových ploch (ŘC 13, Ř) 20, 22-24, ŘS 13, ŘT 04, 06, ŘV 06, 08, 11 a ŘZ 06, 10, 15, 21, 22), u návrhů pro pěší ho propojení a u návrhů značených cyklistických tras se vyjádří vlastní/správce a provozovatel dráhy, kterými v obou případech je Správa železniční dopravní cesty. Budeme přizváni ke všem jednáním a řízením.	Námítce se vyhovuje / Do textu bude doplněn požadavek ČD.
32429	Blanka Liháříková	Nesouhlas s umístěním NSG.	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 817, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (smíšené nezastavěné území – zeleň segregáční). Funkční zařazení tohoto pozemku dokomponovává koncept segregáční zeleně obklopující sousední výrobní areál. Vzhledem k územní rezervě žel. tratě není tento pozemek vhodný k zařazení mezi zastavitelné pozemky. Do pozemku částečně zasahuje územní rezerva žel. tratě. Dosavadní zemědělské obhospodařování pozemku není územním plánem znemožněno.
32428	Blanka Liháříková	Nesouhlas s umístěním NSG.	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 336/19, k.ú. Kuří u Říčan je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (plochy smíšené nezastavěného území – zeleň segregáční). Funkční zařazení tohoto pozemku dokomponovává koncept segregáční zeleně obklopující sousední výrobní areál. Dosavadní zemědělské obhospodařování části pozemku není územním plánem znemožněno.
32817	Eva Krejčíková	V návrhu ÚP uvedené zařízení tohoto pozemku neodpovídá ani našemu požadavku, ani zde není počítáno s nějakou veřejně prospěšnou stavbou, ale ani neodpovídá stávajícímu, mnohaletému stavu. Tento by měl být ZS (zahrada) ! Dnes je na pozemku 40 vzrostlých ovocných stromů, velké množství drobného ovoce, podle plotu jehličnaté stromy. Jedná se tedy jednoznačně o zahradu !	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 352/31, k.ú. Kuří u Říčan je vymezen v nezastavitelné ploše s funkčním označením NZO (plochy zemědělské – orná půda). Zařazení pozemku do zastavitelné plochy by bylo v rozporu s předmětem obsahu zadání ÚP pod bodem „navrhovat zastavitelné plochy v Říčanech i místních částech pouze v sousedství či vazbě na plochy již zastavěné“.

32827	Jan Antoš	<p>Podatel je vlastníkem RD čp. 2475 na parcele st. 3731 a pozemků parc. č. 801/176 a 801/177. Výše uvedené pozemky a budovu podatel využívá k bydlení. Dle návrhu územního plánu města Říčany má mimo jiné dojít k vymezení veřejně prospěšné stavby číslo WD02 (koridor pro VRT) zahrnující všechny vyjmenované nemovitosti.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Žádám o opětovné umístění ploch segregiční zeleně v prostoru koridoru VRT na JZ okraji lokality Voděradská. 2. Žádám posunout trasu VRT mimo oblast existující zástavby. 3. Žádám vypustit z návrhu ÚP koridor silnic II/35 (Solní stezka). V opačném případě žádám podmínku při realizaci stavby ve znění "Investor je povinen na vlastní náklady realizovat zábrany proti hluku formou zemních valů pro odclonění hluku od obytné výstavby". 	<p>Námítkám se částečně vyhovuje / Pozemky parc. č. 801/176, 801/177 a st. 3731, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavěném území s funkčním označením BI (plochy smíšené obytné – městské).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Námítce se nevyhovuje. Vzhledem k územní rezervě žel. tratě nejsou umístovány v této ploše umístovány návrhové plochy zeleně.. 2. Námítce se vyhovuje. Návrh ÚP navrhuje územní rezervu žel. trati. Její rozsah je plně v souladu se stanoviskem MD ČR (č.j.9/2014-910-UPR/3). 3. Námítce se nevyhovuje. Umístění koridoru 335 (Solná stezka) podléhá nadřazenosti dokumentace Zásad územního rozvoje (ZÚR SK), jejíž právní stav návrh ÚP Říčany v celém rozsahu přejímá. Řešení hluku bude předmětem územního řízení.
32992	Dmitry Myasnikov	<p>Proti návrhu územního plánu podávám námítky z důvodu, že v uvedeném návrhu územního plánu jsou uvedené pozemky vyňaty z území určeného k bytové výstavbě. Konkrétně jsou v návrhu územního plánu navrhovány s využitím - plochy smíšené nezastavěného území - zeleň segregiční.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 464/12 a 464/16, k.ú. Strašín u Říčan jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (plochy smíšené nezastavěného území – zeleň segregiční). Pozemek parc. č. 464/16 byl dle ÚP SÚ veden ve funkční ploše doprovodné zeleně. Část pozemku 464/12 taktéž. Návrh ÚP rozšiřuje částečně zastavitelnou plochu pozemku 464/12. Návrhem ÚP dochází ke zhodnocení pozemku vlastníka oproti předchozímu stavu s možností výstavby RD.</p>
31987	ČEZ Distribuce, a.s.	<p>S předloženým návrhem ÚP Říčan, respektive s odůvodněním ÚP článku 3.4.2.1 Zásobování elektrickou energií nelze v tomto znění souhlasit.</p> <p>Zvláště bych upozornil na větu o převážně nedostatečné kapacitě a nevyhovujícím technickém stavu distribučního vedení. Tato věta je volena minimálně nevhodně a její tvrzení je neopodstatněné.</p> <p>Dále bych upozornil na nevhodnost přílišného konkretizování předpokládaných pracích na distribuční soustavě NN a VN v případě budování nového ale i obnovy stávajícího zařízení. Konkretizování ve smyslu jaký průřez kabelového vedení, systému okruhování a způsobu propojení distribuční soustavy územnímu plánování v této fázi nepřísluší.</p> <p>Žádám tedy, aby byla textová část pojata obecně a navrhuji, aby zpracovatel energetické části ÚP kontaktoval oddělení Rozvoje sítí v Benešově z důvodu upřesnění zákresů do stávajícího zařízení distribuční soustavy VN v energetické části.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Do textu bude doplněn požadavek ČEZ Distribuce, a.s.</p>

33517	ČEPS, a.s.	Žádost na respektování ochranného pásma v územním plánu vedení ZVN 400kV s provozním označením V415 TR Chodov- TR Čechy Střed.	Námítce se vyhovuje / Do grafické a textové části budou doplněny požadavky ČEPS, a.s.
34326	Romana Chudek	<p>Námítky proti upravenému návrhu nového územního plánu Říčan.</p> <p>Obsah odůvodnění zkrácen</p> <p>1. Z upraveného nového územního plánu podatelka zjistila, že pořizovatel jejím námítkám nevyhověl a požadované úpravy návrhu územního plánu neprovedl. Podatelka tedy trvá na svých námítkách ze dne 13. 02. 2013 a 14. 02. 2013.</p> <p>2. Obsahem upraveného návrhu územního plánu Říčan je mj. záměr místní komunikace, která je návrhem územního plánu Říčan označována jako veřejně prospěšná stavba WD 71, umístěná na výše uvedeném pozemku podatelky. Podatelka s vedením komunikace přes svůj pozemek nesouhlasí.</p> <p>3. Druh pozemku 890/21 je dle katastru nemovitostí ostatní plocha s využitím zeleň. Podle současného ÚP Říčan je pozemek zařazen do plochy funkčního využití OC (čistě obytné) a v pracovním návrhu územního plánu z roku 2010 byl celý zařazen do plochy BH (bydlení v bytových domech). Podle nového ÚP má být pozemek zahrnut do funkčního vymezení ploch BH (bydlení v bytových domech) a z části do funkčního vymezení ploch ZO (zeleň ochranná a izolační). Podatelka s funkčním vymezením svého pozemku pro zeleň ochrannou a izolační nesouhlasí - veřejná zeleň a veřejná prostranství by měly být primárně situovány na pozemcích ve vlastnictví obce.</p> <p>4. Podatelka trvá na vypuštění pozemní komunikace navrhované na pozemku parc. č. 1413/3 pod označením WD 71. Podatelka trvá na tom, aby pozemek parc. č. 890/21 byl vymezen jako plocha s funkčním využitím BH - bydlení v bytových domech.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje /</p> <p>1. není námítka</p> <p>2. nevyhovuje se - Záměr místní komunikace je v souladu se zadáním ÚP - s návrhem vybraného skeletu základních vnitřních komunikací pro distribuci obslužné dopravy ve městě. Je rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>3. nevyhovuje se - Jedná se o doplnění souvislého pásu zeleně podél komunikace Říčanská s cílem eliminace hlukové zátěže okolí komunikace.</p> <p>4. viz body 2, 3</p>

34458	IOG SANITAS Management s.r.o.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Požadavek na vypuštění obsahu vět souvisejících s ustanovením týkající se transformací, konverzí ad. Areálu býv. Interiéru z návrhu územního plánu. 2. Požadavek na ponechání existence železniční vlečky v areálu býv. Interiéru, popřípadě možnost jejího obnovení bez nutnosti změny územního plánu. 3. Nesouhlas s absencí ploch VD v dotčené části, neboť takové plochy a činnosti v dané lokalitě existují a vyřazení takových ploch z dané lokality významně omezují vlastníka. 4. Nesouhlas s odrážkou 17 Komerční zóna Interier ze seznamu Nově navržené lokality pro regulační plány. 5. Vlastník požaduje vypuštění věty "Nebudou umístována logistická centra z důvodu obrátů nákladové dopravy". 	<p>Námítce se částečně vyhovuje :</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nevyhovuje se. V současné době probíhá proces transformace – revitalizace celého areálu, tento proces má být zregulován a dána mu koncepce, především v oblasti řešení dopravy, vodního hospodářství a životního prostředí 2. Vyhovuje se. Dopravní a technická infrastruktura přípustná ve všech plochách – tedy vlečka je umožněna. 3. Vyhovuje se. Plocha VD v lokalitě RP je doplněna do výčtu druhů ploch. 4. Nevyhovuje se. Rozsah RP zůstává dle návrhu, hlavní objekt vlastníka není součástí řešeného území. RP má za úkol pomoci v řešení probíhající transformace celé lokality s důrazem na řešení dopravních vazeb. 5. Vyhovuje se. Je upraveno na znění: Nebudou umístována nová logistická centra. Úprava znění nenarušuje celkovou koncepci území.
34658	SJM Ing. Jiří Illich a MUDr. Olga Illichová	<p><i>Vznášíme námítku proti umístění interaktivního prvku na pozemku parc. č. 1376/12 při hranici s prodlouženou ulicí Severní na pozemku parc. č. 1376/11 a žádáme o umístění interaktivního prvku na pozemek 1376/11 v souladu s uzavřenou Plánovací smlouvou č. 185/2013/PS a Souhrnným vyjádřením ke stavbě z 16. 04. 2013.</i></p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Na pozemku parc. č. 1376/12, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Na pozemku není vymezen interakční prvek a z tohoto důvodu jej není možno ani vypustit.</p>
34657	SJM Ing. Jiří Illich a MUDr. Olga Illichová	<p>Vznášíme námítku proti umístění pruhu zeleně na pozemku parc. č. 1369/2 při hranici s prodlouženou ulicí Severní na pozemku parc. č. 1376/11 a žádáme o její zrušení. Z budoucí prodloužené komunikace Severní je již povolen vjezd a vstup na pozemek parc. č. 1376/2 se stavbou rodinného domku, jsou zde navrženy a povoleny zpevněné plochy pro vstup a parkování, pilíř s elektroměrovým rozvaděčem a žumpa a není možné splnit zachování minimálního procenta zeleně v navrženém pruhu. Toto řešení bylo odsouhlaseno Souhrnným vyjádřením ke stavbě z 16. 04. 2013 a to jak městem, tak odborem územního plánu a reg. rozvoje města Říčany.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 1376/2, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) Navrhovaná plocha ZV na pozemku parc. č. 1376/2 se vypouští, neboť se jedná o zákres současného stavu.</p>
34655	Manželé Kořínkovi	<p>Pozemky koupeny v roce 2007 a 2010 odkoupený pozemek č. 637/2 od města. (viz. Samostatná příloha). V tomto roce pozemky byly jako doprovodná zeleň !!! Nyní v ÚP pod NSG !</p>	<p>Námítce se vyhovuje /. Plocha NSG bude nahrazena plochou ZS. Jedná se o zákres stávajícího stavu.</p>

34986	René Wagner	<p>Podatel je vlastníkem stavebního pozemku na parcele č. 774/8 v k.ú. Říčany u Prahy. Na uvedeném pozemku probíhá výstavba rodinného domu na základě platného stavebního povolení. Dle návrhu územního plánu města Říčany má dojít v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou "koridor pro VRT" k omezení týkající se výše uvedeného pozemku.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Žádost o zařazení parcely 774/8 do oblasti označené jako "zastavěné území" 2. Žádost o změnu využití parcely ze současného R-BI na BI 3. Žádost o opětovné umístění ploch segregiční zeleně v prostoru koridoru VRT na JZ okraji lokality Voděradská. 	<p>Námítce č. 1 se vyhovuje / Pozemek parc. č. 774/8, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavěném území s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech - venkovské).</p> <p>Námítce č. 2 se vyhovuje / Pozemek parc. č. 774/8 je Na pozemku probíhá výstavba RD na základě platného stavebního povolení, které bylo vydáno v souladu s platnými zákony ČR a je vydáno v souladu se předmětem obsahu zadání ÚP, které bude návrh ÚP respektovat.</p> <p>Připomínka č. 3 se nevyhovuje / Vzhledem k umístění územní rezervy žel. třatě není možné umístit návrhovou plochu zeleně.</p>
34979	Ing. Vlasta Dolanská	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vznáším námítky proti posunu osy tunelu plánovaného koridoru železnice směrem k pozemkům 801/182 a 801/183. Plánovaný železniční koridor byl původně plánován dále od obce. Z neznámého důvodu by mělo dojít k posunu směrem k obci a tím by došlo ke znehodnocení pozemků a stavby na parc. č. 3720 bezprostředně sousedící s plánovanou stavbou. Na stavbu domu č.p. 2452 bylo řádně vydáno stavební povolení a stavba zkolaudována bez vlivů na její kvalitu. Ve vztahu k pozemku parc. č. 801/183 uvádím, že se jedná o pozemek určený ke stavbě rodinného domu a v důsledku plánované změny je SÚ údajně vydána stavební uzávěra. Žádám, aby osa koridoru byla ponechána v původní plánované vzdálenosti od intravilánu obce. 2. Vznáším námítku proti zrušení plánované travnaté plochy na parc. č. 801/88 a 801/90. V původním návrhu územního plánu byly předmětné pozemky vyznačeny jako segregiční zeleň. V plánovaném návrhu však u těchto pozemků ponechána kultura orná půda. Žádám, aby pozemek parc.č. 801/88 a 801/90 byl v územním plánu změněn na veřejnou zeleň či alespoň louku. 	<p>Námítce č. 1 se vyhovuje Návrh územní rezervy byl upraven v souladu se stanoviskem MD ČR – došlo k zúžení územní rezervy v souladu se stanoviskem MD ČR.</p> <p>Námítce č. 2 se nevyhovuje / Vzhledem k umístění územní rezervy žel. třatě není možné umístit návrhovou plochu zeleně.</p>
35020	Daniel Lyach	Nesouhlas se zařazením pozemků Pozemky parc. č. 81 a 651 v k.ú. Říčany - Radošovice j do ZV	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 81 a 651 v k.ú. Říčany - Radošovice jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň). Předmětné pozemky byly vedeny v ploše doprovodné zeleně již v ÚP SÚ Říčany. V souladu se schváleným zadáním územního plánu Říčan je maximálně podporována spojitost a průchodnost zelených ploch při potocích (Rokytky, Říčanský a Pitkovický potok) a dalších místních vodotečích, funkčnost zdejší zeleně, přísně omezována přípustnost dalších omezujících aktivit v bezprostřední blízkosti toků. Z tohoto důvodu je pozemek zařazen do plochy ZV.</p>

34971	Milan Řehák	Požadují převedení pozemků na OV na vybudování MŠ.	Námitce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 373/1, 373/2, 377/1 a 377/2, k.ú. Pacov u Říčan jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura), v nezastavitelné ploše stávající s funkčním označením NZT (plochy zemědělské – trvalý travní porost) a s funkčním označením ZV (veřejná zeleň). Pozemky v nezastavitelné ploše není možné převést na zastavitelné, neboť se nacházejí v koridoru veřejné prospěšné dopravní stavby WD 82 - koridor aglomeračního okruhu: úsek II/101 Pacov obchvat (VPS D066 PR9 dle ZUR SK).
35406	Mgr. Petra Fišerová	1.Nesouhlas s pěším propojením přes pozemek 1310/16. 2 Zároveň žádám o změnu zeleně z navrhované NXS na zeleň ZS, tak jak bylo změněno v navazujících pozemcích na druhé straně silnice parc. č. 1364/1-5.	Námitkám se vyhovuje / Pěší průchod je veden po drážním tělese s vyústěním do ulice 5. Května a pozemek parc. č. 1310/16 je zařazen do funkční plochy ZS, neboť se jedná o již oplocenou zahradu u RD.
35405	IOG SANITAS Management s.r.o	Viz č.ev. 34458	Viz č.ev 34458
35200	Praha - Lipany, o.s.	Na území místní části Kuří prodloužit NSG podél severní strany silničního okruhu R1 severovýchodním směrem až po hranici města Říčan.	Připomínce se vyhovuje částečně – plochy segregáční zeleně v návaznosti na pražský okruh jsou řešeny formou územní rezervy.
35389	Petr Janeček Iva Janečková	Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 801/174 a 801/175. Dle návrhu územního plánu města Říčany má mimo jiné dojít k vymezení veřejné prospěšné stavby číslo WD02 (koridor pro VRT) zahrnující všechny vyjmenované nemovitosti. 1. Nesouhlasím se změnou zařazení pozemků 801/174 a 801/175 jako "bydlení v rodinných domech - rezerva" a žádám o jejich opětovné zařazení do "bydlení v rodinných domech" dle původního ÚP Říčany ze dne 26. 07. 2010. 2. Žádám posunout trasu VRT mimo oblast existující zástavby. 3. Žádám vypustit z návrhu ÚP koridor silnice II/335 (Solná stezka). Pokud nebude vypuštěn, žádám doplnit podmínku realizace stavby ve znění "Investor stavby je povinen na vlastní náklady realizovat zábrany proti hluku formou zemních valů pro odclonění hluku od obytné výstavby".	Námitkám se částečně vyhovuje / 1. Námitce se vyhovuje. Pozemky parc. č. 801/174, 801/175, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše s funkčním označením BI (plochy smíšené obytné – městské). 2. Námitce se vyhovuje. /Územní rezerva žel. trati je vymezena mimo lokalitu Voděradská – v souladu se stanoviskem MD ČR. 3. Námitce se nevyhovuje. Umístění koridoru 335 (Solná stezka) podléhá nadřazenosti dokumentace Zásad územního rozvoje (ZÚR SK), jejíž právní stav návrh ÚP Říčany v celém rozsahu přejímá. Řešení protihlukových zábran bude součástí územního řízení.

35206	Václav Novotný	<p>Namítám, že uvedený pozemek 980/1k.ú. Říčany u Prahy je v novém územním plánu celý vedený jako zelené pásmo, pozemek je tak nepoužitelný pro další podnikatelské záměry, přičemž leží v zóně pro komerční využití, jedná se o již zpevněnou plochu a sousedí s pozemky vedenými jako ostatní plocha používanými právě pro komerční využití.</p> <p>Pozemek byl územním plánem do budoucna zcela znehodnocen.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 980/1, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením NSX (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný park). Lokalita pozemku je zahrnuta do funkce krajinného parku také z důvodu vztahů a ochrany ÚSES vzhledem k doplnění významného krajinného prvku - VKP Říčanský potok. Pozemek je také součástí lokálního biokoridoru – LBK Říčanský potok a je také umístěn v záplavovém území.</p>
35207	Václav Novotný	<p>Namítám, že uvedený pozemek 1583/24 k.ú.Říčany je v novém územním plánu celý vedený jako zelené pásmo, pozemek je tak nepoužitelný pro další využití a to přesto, že leží v zástavbové zóně a vedlejší pozemky jsou již zastavěny.</p> <p>Pozemek byl územním plánem do budoucna zcela znehodnocen.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1583/24, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSX (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný park).</p> <p>Pozemek parc. č. 1583/24 je přeřazen do nezastavitelné plochy návrhu s funkčním označením NSX nezastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením NSX (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný park). Již od roku 1998 je pozemek veden v ÚP jako plocha zeleně a ve skutečnosti je součástí zelené zóny navazující na VKP..</p>
35208	Václav Novotný	<p>Namítám, že do pozemků parc. č. 987/1, 987/2, 987/6, 987/7, 987/10 a 987/15, k.ú. Říčany u Prahy zasahuje v novém územním plánu zelené pásmo, pozemky jsou tak nepoužitelné pro další využití, případně komerční využití, neboť jsou částečně znehodnoceny tím, že část pozemku je vedena jako ostatní plocha a část jako zelené pásmo.</p> <p>Dotčené pozemky výrazně ztrácejí na hodnotě, přičemž jsem do budoucna počítal s jejich dalším využitím pro podnikání. Změnou územního plánu tak nemohu svůj záměr realizovat.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 987/1, 987/2, 987/6, 987/7, 987/10 a 987/15, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v nezastavitelné ploše návrhu s funkčním vymezením NSX (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný park) a v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením VD (výroba a skladování – drobná řemeslná výroba). Lokalita části pozemků je zahrnuta do funkce krajinného parku také z důvodu vztahů a ochrany ÚSES vzhledem k doplnění významného krajinného prvku - VKP Říčanský potok. Pozemek je také součástí lokálního biokoridoru – LBK Říčanský potok a je také umístěn v záplavovém území.</p>
36230	BALENO Beta, a.s.	<p>Nesouhlas se změnou funkčního využití u pozemků 424/1,425/3,425/4,425/5,425/6,40/5 v k.ú. Voděrady</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Vlastník pozemku předložil záměr nového využití, který je zohledněn v ÚP.</p>
36229	OPTREAL, spol. s r.o.	<p>Uplatnění námítky v tom smyslu, že hranice koridoru VRT bude vedena po vnější hranici lokality Voděradska tím způsobem, že zároveň funkčním využitím ploch - všech pozemků parc. č. 774/1, 774/2, 774/3, 774/4, 774/7, 774/8, 801/183, 801/175, 801/174, 801/173, 801/172, 801/171, 801/170, vše v k.ú. Říčany u Prahy - bude "BI - bydlení v rodinných domech, městské a příměstské", nikoliv však v kategorii rezerva.</p>	<p>Námítce se vyhovuje / Územní rezerva žel. trati nezasahuje do lokality Voděradska – v souladu se stanoviskem MD ČR (č.j. 9/2014-910-UPR/3). Pozemky v lokalitě Voděradska nejsou zařazeny do rezervy BI – z důvodu zúžení územní rezervy žel. trati.</p>

36105	RIM ENGINEERING, s.r.o.	Nesouhlas 1.se změnou funkčního využití pozemku 1212/1 k.ú. Říčany u Prahy a 2.zahrnutím do stavební uzávěry pro regulační plán "Přednádražní prostor".	Námítkám se nevyhovuje / 1.Pozemek parc. č. 1212/1, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné - městské) a v zastavitelné ploše s funkčním označením PV (veřejná prostranství). Umístění veřejného prostranství je v souladu se zadáním ÚP i s ustanoveními § 19 stavebního zákona (úkoly územního plánování)– zejména odst. i) a o) Regulační plán pro lokalitu je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality v souvislosti s dopravním terminálem, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu a další.
36105	RIM ENGINEERING, s.r.o.	Nesouhlas se změnou funkčního využití pozemku parc. č. 1211/2, k.ú. Říčany u Prahy.	Námítce se vyhovuje / Pozemek parc. č. 1211/2, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením BH (bydlení v bytových domech) a v zastavitelné ploše s funkčním označením ZV (veřejná zeleň). K pozemku parc. č. 1211/2 je vydáno územní rozhodnutí pod č.j. 1239/19368/2008/Vř ze dne 05. 09. 2008., jež je úkonem učiněným v souladu s platnými zákony ČR a v souladu se zadáním ÚP, které ÚP respektuje.
36105	RIM ENGINEERING, s.r.o.	Nesouhlas se změnou funkčního využití pozemku parc. č. st. 1932, k.ú. Říčany u Prahy a jeho zahrnutím do stavební uzávěry pro regulační plán "Přednádražní prostor".	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. st. 1932, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné - městské). Regulační plán pro lokalitu je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality v souvislosti s dopravním terminálem, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu a další.
35905	Mgr. Blanka Šebelová	Vlastník nesouhlasí s přesunutím pozemků do územních rezerv.	Námítce se vyhovuje / Územní rezerva žel. trati nezasahuje do lokality Voděradská – v souladu se stanoviskem MD ČR (č.j. 9/2014-910-UPR/3). Pozemky v lokalitě Voděradská nejsou zařazeny do rezervy BI – z důvodu zúžení územní rezervy žel. trati..

36212	Tomáš Bok; FRAGI s.r.o.	<p>1.nesouhlas s vymezením ploch SM a BI pro pozemky parc. č. 3/27, 6/9, 6/15, st. 481, st. 482, st. 1187, 2/1, 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 3/3, 3/6, 3/7, 660, st. 801, k.ú. Říčany-Radošovice, požadavek na zpracování urbanistické studie</p> <p>2. Nesouhlas s vymezením a "přeurčených" podmínek ploch s rozdílným způsobem využití SM a BI</p> <p>.</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje / Uvedené pozemky jsou zakresleny v ploše OV v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí obsaženou v územním plánu a v souladu s požadavkem vlastníka uplatněným v rámci námítky k 2. OVP.</p> <p>2.Námitce se částečně vyhovuje</p> <p>Podrobnost podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá stupni územně plánovací dokumentace (ÚP).</p>
-------	----------------------------	---	--

36122 připomínka	Stavební úřad Říčany	<p>Nesouhlas s regulativy definovaných v návrhu ÚP Říčany.</p> <p>Obsah odůvodnění zkrácen</p> <p>Důrazně upozorňujeme pořizovatele, že stavební úřad může v územním plánu přihlížet pouze k regulativům, které je možné aplikovat v územních plánech obcí. Jiné formy, zejména prostorových regulací, kterých je v návrhu velmi mnoho, je nutné stanovit v regulačních plánech.</p> <p>Dále velmi důrazně upozorňujeme pořizovatele, že taxativní výčty druhů staveb pro dané funkční využití jsou závazné, stavební úřad je bude striktně dodržovat a stavby neuvedené nebude možné umísťovat, ač by z logiky věci umístěny být mohly.</p> <p>k bodu 3.1</p> <p>- jednoznačnější specifikování pojmů a významů tak, aby mohl SÚ dané formulace vycucovat a u stavebníků prosazovat (viz. nevhodné termíny respektovat kvalitu bydlení, šetrnost k sousedství, logické trasování komunikací, atd....) - takové slabé termíny neumožňují SÚ efektivně vyzývat stavebníka k zohlednění.</p> <p>k bodu 4.1.2.2</p> <p>- členění jednotlivých typů komunikací je prostorově velmi náročné. Upřednostňujeme nezkliďněnou automobilovou dopravu a obsahově spadá do regulačních plánů</p> <p>Návrh územního plánu vytváří prostředí daňově ztrátové, neboť umožňuje pouze velmi řídké osídlení, tedy sídelní kaši.</p> <p>k bodu 5.3</p> <p>- zaměněn regulativ zastavěnosti 20 a 25%</p> <p>k bodu 6.1</p> <p>- negativní vymezení nepřipustného využití bez kvalitnějšího uvedeného hlavního a podmíněně přípustného využití povede k zamítání mnoha logických požadavků v území.</p> <p>"Plocha zastavěná plocha jednotlivého domu (nadměrná část stavby) - stanoveno odlišně od stavebního zákona</p> <p>"Maximální procento zastavěnosti" je v textu na straně 39 zcela v rozporu s textem u jednotlivých funkčních ploch, kde je tento regulativ aplikován.</p> <p>"Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství" chybně uvádějí pěstování domácího zvířectva (asi je myšleno chov).</p> <p>Obecné zásady pro užívání regulativů na str. 41 Zásady pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání jsou vztaženy a) na celou funkční plochu a současně za b) ke stavebnímu pozemku. Pokud je splněno ad b), požadavky vyplývající z ad a) jeví se nadbytečné. Navíc nepochopitelně narůstá složitost výpočtu. ad b), požadavky vyplývající z ad a) jeví se nadbytečné. Navíc nepochopitelně narůstá složitost výpočtu.</p> <p>Na straně 43 bod č. 6 „Údržba a drobné opravy stávajících objektů jsou přípustné, nepřesahuje-li úprava podmínky stanovené regulativy příslušné plochy“. Tento regulativ popírá respektování stávajících objektů, který v některých parametrech historicky překračuje některý z regulativů.</p> <p>Často uváděný regulativ! Max. celkový rozsah přípustného využití do (např.) 25% rozsahu hlavního využití je nepřiměřeně svazující. Pořizovatel uvedl neobvykle do přípustného využití i související stavby pro hlavní využití, jako je dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty, sportovní plochy. Jen komunikace a parkování obvykle zabírají více než 25%.</p> <p>Dělení pozemků s minimálními výměrami znemožní oddělování pásů veřejného prostranství a podobně.</p> <p>Administrativa je pouze ve funkčním využití OM a OK, jinde tedy nepůjde umístit.</p> <p>Bazény jsou vyspecifikovány pouze ve funkčním využití Z41 jinde nejsou a tím je nastavena negativní forma nepřipustného využití.</p>	<p>Jedná se o připomínku. Celé znění bylo odborně posouzeno a projednáno v rámci vypořádání připomínek k návrhu ÚP. Relevantní body byly přiměřeně zohledněny v ÚP.</p>
---------------------	----------------------	--	---

U zadání regulačních plánů doporučujeme zpracovat pro pěší i ostatní komunikace povinné krátké a logicky vhodné trasování.

K jednotlivým funkčním využitím:

OSL, NSX a další – chybí soulad hlavního nebo přípustného využití

PV – hrozbou jsou stavby pro obchod do 25 m², kde není pozemek v majetku města

ZO – omezení výšky na 3 m může omezovat realizaci efektivních protihlukových opatření, doporučujeme zvýšit na 4 m, dále zde chybí dopravní infrastruktura

SV – povinný 30% podíl podlah. Ploch pro obytné funkce v celé posuzované funkční ploše SV je problém složitosti posuzování.

BV – v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb, je zcela zbytečně přikazující. Navíc většina takových staveb, kde se realizuje toto podnikání má jako nejnižší podlaží sklep. Procento zeleně min. 65% je ve staré zástavbě velmi těžko splnitelné.

NXS – hrozbou prolomení tohoto hodnotného funkčního využití v soukromém vlastnictví „účelovým obcházením“ stavbami církevních a kulturních do 50 m².

ZV – možnost oplocování „ne s výjimkou dětských hřišť a japonských zahrad“ povede k nárůstu japonských zahrad.

SC – v názvu je plocha smíšená obytná v centrech měst, ale přitom v hlavním využití je „pozemky domů bez bytového využití“

SM – uváděných bytových funkcí 30-70% je velmi direktivní. Max. zastavěnost je nezvykle vyšší u zastavitelných ploch než v zastavěných plochách.

VP – upozorňujeme, že pavilónové uspořádání je forma přístaveb a tedy celek max. do 500 m² je pro dané využití těžko aplikovatelné. Podnikatelské inkubátory – nejasná formulace, není definice.

DZ – v přípustném využití je umožněna stavba opěrných zdí, ve všech ostatních ale není umožněna, což je korunováno negativním vymezením nepřípustného využití.

NZT – v přípustném využití je uvedeno „Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavové území nutno nechat na orgánu životního prostředí. Znemožňuje i technickou infrastrukturu apod.“

W – není umožněna dopravní a technická infrastruktura

ZO – není umožněna dopravní a technická infrastruktura

NLZ a NLH – „bez rozšiřování na úkor lesa“ znemožňuje v této ploše umístit úplně vše

Často užívaný regulativ „Bez reklamních zařízení“ (do 8 m²) ovšem nijak neomezuje stavby pro reklamu (více než 8 m²). Pravděpodobně nebylo takto míněno.

V některých funkčních využitích jsou v přípustném využití „doprovodné stavby“, v mnoha ale toto uvedeno není, tedy nepůjde umístit.

Doporučuji zabývat se v textové části aktuální problematikou mobilních domů, tak jak nejsou umožněny rekreační objekty, navrhuje do Říčan a Radošovic z důvodu nevhodnosti k charakteru zástavby tyto výrobky plnicí funkci stavby vyloučit.

Povinné podkroví nebo ustupující podlaží a dále u nových staveb pouze 2+U nebo 2+P se jeví nadbytečné omezování architektonických záměrů např. nemožnost povolení nižší podlažnosti u bytových domů než uvedené (nelze 1, 1+U, 1+P, 2)

Oplocení celkově uvedené v části 6.1 definice pojmů je zbytečně podporující zaplocování nezastavitelného území. To je dostatečně řešeno samotným stavebním zákonem. Stavební úřad z praxe nedoporučuje toto podporovat. (nebo doplnit větou např. v nezbytném rozsahu)

V poslední verzi jsme bohužel zaznamenali zapracování pouze minimálního počtu předchozích upozornění stavebního úřadu.

35799	D. Hříbková	Zapsání pozemku parc. č. 249/9 (dříve PK 249/9), k.ú. Jažlovice pro stavební účely.	Námitce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 249/9 (dříve PK 249/9), k.ú. Jažlovice je vymezen v nezastavitelné ploše stávající s funkčním označením NZO (plochy zemědělské – orná půda). V souladu se schváleným zadáním ÚP není předmětný pozemek vhodný pro výstavbu RD či podnikatelských objektů.
-------	-------------	---	--

35845	Investiční a majetková, a.s.	<p>Pozemky zapsané na LV 3757 v k.ú. Říčany u Prahy – lokalita „Interiér“</p> <p>Námítky</p> <p>č. 1 nesouhlas s pojmem transformace areálu.</p> <p>č. 2 - nesouhlas s pojmem konverze, intenzifikační přestavba</p> <p>č. 3 - nesouhlas s absencí plochy VD ve výčtu ploch v zadání RP Komerční zóna Interiér</p> <p>č. 4 - doplnit do textu regulace...</p> <p>č. 5 - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 1749/73 k.ú. Říčany u Prahy do plochy VD, zařadit do VL</p> <p>č. 6 - nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 1749/45 k.ú. Říčany u Prahy do VL</p> <p>č. 7 - nesouhlas s regulativy plochy VL</p> <p>č. 8 nesouhlas s podmínkou zpracování RP Komerční zóna Interiér</p> <p>č. 9 - požadavek na zahrnutí studie „Skladová hala Říčany, Investiční a majetková a.s. (3000 m2)“ jako podkladu pro zpracování RP Komerční zóna Interiér</p> <p>č. 10 - nesouhlas s formulací v zadání RP Komerční zóna Interiér: „...neumístování logistických center...“</p> <p>č. 11 - v "Odůvodnění" návrhu ÚP jsou některé záměry formulovány jinak, než ve vlastním návrhu</p> <p>č.12 nesouhlas se zrušením železniční vlečky</p> <p>Připomínky</p> <p>č. 1 - absence vypořádání se s námítkami vznesenými proti předchozímu návrhu a jejich vyhodnocení</p> <p>č. 2 - odstranění veškerých nejasností a nesrovnalostí</p>	<p>1., 2 Námítkám se nevyhovuje</p> <p>V současné době probíhá proces transformace – revitalizace celého areálu, tento proces má být zregulován a dána mu koncepce, především v oblasti řešení dopravy, vodního hospodářství a životního prostředí</p> <p>3.Námítce se vyhovuje , Plocha VD v lokalitě RP je doplněna do výčtu druhů ploch.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje</p> <p>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“.</p> <p>5. Námítce se vyhovuje – pozemek tvoří funkční celek se sousedící halou</p> <p>6. Námítce se nevyhovuje z důvodu urbanistické koncepce lokality</p> <p>7. Námítce se nevyhovuje – viz bod 4. U staveb, které přesahují stanovené plošné omezení, lze provádět jejich údržbu a stavební úpravy (viz bod 6.1., B, bod 4 výroku ÚP)</p> <p>8. Námítce se nevyhovuje, RP má za úkol pomoci v řešení probíhající transformace celé lokality s důrazem na řešení dopravních vazeb</p> <p>9. Námítce se nevyhovuje, uvedená studie nebyla</p>
-------	------------------------------	--	---

			<p>v době podání námítky zpracována</p> <p>10. Námítce se částečně vyhovuje, formulace je upravena na znění : Nebudou umístována nová logistická centra. Úprava znění nenarušuje celkovou koncepci území</p> <p>11. Námítce se vyhovuje, výrok s odůvodněním jsou v souladu.</p> <p>12.. Námítce se vyhovuje. Dopravní a technická infrastruktura přípustná ve všech plochách – tedy vlečka je umožněna.</p> <p>Připomínka č.1 Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek jsou součástí odůvodnění OOP. Připomínka č. 2 – dokumentace neobsahuje nesrovnalosti</p>
35911	Ladislav Musil	Požadavek na zpracování SEA	<p>Námítce se nevyhovuje / Příslušný nadřazený úřad, tj. Krajský úřad střeďočeského kraje, nepožadoval zpracování SEA ve svém stanovisku k návrhu zadání a ani k návrhu ÚP Říčany.</p> <p>K návrhu zadání ÚP Říčany sdělil Krajský úřad (odbor životního prostředí a zemědělství), jako příslušný úřad, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu města Říčany z hlediska vlivů na životní prostředí. Při následném projednávání návrhu ÚP Říčany příslušný orgán také nevznesl požadavek na zpracování SEA. SEA byla zpracována při pořizování změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Říčany. Návrh nového ÚP rámcově zahrnuje stanovisko SEA ke změně č. 2 územního plánu sídelního útvaru Říčany.</p>

36289	Bohemia Home, a.s.	<p>1.Nesouhlas se změnou funkčního využití pozemku parc. č. 810/3, tak aby byl z části funkčně vymezen jako ZO, tj. ochranná zeleň.</p> <p>2.Nesouhlas s vedením koridoru VRT, který nezohledňuje dosavadní a plánovanou výstavbu.</p>	<p>Námitce č. 1 se částečně vyhovuje / Pozemek parc. č. 810/3, k.ú. Říčany je částečně vymezen v nezastavitelné ploše s funkčním označením ZO (zeleň ochranná a izolační) a z části v zastavěném území s funkčním označením OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední). Plocha ZO je oproti předcházejícímu návrhu zmenšena. Jedná se o respektování stavu území při současném zachování funkčnosti pásu ochranné zeleně podél komunikace..</p> <p>Námitce č. 2 se nevyhovuje. Umístění územní rezervy žel. tratě je v souladu se stanoviskem MD ČR. V průběhu pořizování došlo k zúžení a minimalizaci omezení na okolí.</p>
36290	Bohemia Home, a.s.	<p>1. Nesouhlas se změnou funkčního využití pozemku parc. č. 810/7, tak aby byl z části funkčně vymezen jako ZO, tj. ochranná zeleň.</p> <p>2. Nesouhlas s vedením koridoru VRT, který nezohledňuje dosavadní a plánovanou výstavbu.</p>	<p>Námitce č. 1 se vyhovuje .</p> <p>Pozemek parc. č. 810/7, k.ú. Říčany je vymezen v zastavěném území návrhu s funkčním označením OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední).</p> <p>Námitce č.2 se nevyhovuje.</p> <p>Námitce č. 2 se nevyhovuje. Umístění územní rezervy žel. tratě je v souladu se stanoviskem MD ČR. V průběhu pořizování došlo k zúžení a minimalizaci omezení na okolí.</p>

36285	Václav Bartoš	<p>1. Nesouhlas s omezením pozemků parc. č. st. 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 1213/3, 1213/11, 1213/13, 1703/7, k.ú. Říčany u Prahy formou požadavku na zpracování regulačního plánu "Přednádražní prostor" na žádost.</p> <p>2. Nesouhlas s formulací funkčního využití SM v části podmínek prostorového uspořádání v bodu maximální zastavěnost nadzemními objekty 40% z výměry pozemku v plochách zastavitelných ve vztahu k 30% z výměry pozemku v plochách zastavěných.</p> <p>3. Nesouhlas s nepředvídatelným regulativem podílu podlahových ploch bytů v rámci funkční plochy min. 30% max. 70%.</p>	<p>Námítce č. 1 se nevyhovuje / Pozemky parc. č. st. 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 1213/3, 1213/11, 1213/13, 1703/7, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše stávající s funkčním označením SM (plochy smíšené obytné - městské). Regulační plán „RP Politických vězňů“ je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality vzhledem k dopravnímu terminálu, dopravním požadavkům, řešení dopravy v klidu a vzhledem k dalším požadavkům na rozvoj této lokality..</p> <p>Námítce č. 2 se nevyhovuje / Regulativy území jsou plně v souladu se schváleným obsahem zadání ÚP a zcela naplňují požadovanou ideu „zeleného města“.</p> <p>Regulativy jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování. Zejména pak v požadavku obsahu textové části dle přílohy č. 7, kapitoly I. Obsahu územního plánu odst. 1) písm. f) - „<i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>“.</p> <p>Námítce č.3 se částečně vyhovuje – na základě odborného posouzení se vypouští požadavek minimálního 30% podílu bytů v ploše SM v zastavěném území.</p>
35647	Investiční a majetková, a.s.	Viz č.ev.. 35845	Viz č. ev. 35845