

**Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Říčany¹
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Říčany¹
na základě II. opakovaného veřejného projednání ze dne 5. 12. 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 II. opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Říčany (§ 52 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění)

Č.j.	Námitku podal	Námitka	Rozhodnutí o námitce / Odůvodnění
66255	Tomáš Chroust Milena Chroustová	Připomínka k trasování průchodu na pozemku parc. č. 451 v k.ú. Pacov u Říčan – upozornění na nutný ostrý zlom tohoto průchodu a přítomnost blízké cesty.	Námitce se vyhovuje. Návrh pěšího propojení přes pozemek parc. č. 451 v k.ú. Pacov u Říčan se vypouští. Průchodnost území bude zajištěna i bez tohoto propojení.
69369	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jako součást integrovaného dopr. centra u nádraží Říčany je navrženo záchytné parkoviště s max. kapacitou 90 stání. Doporučení prověřit, zda tato kapacita je dostatečná, případný parkovací dům by bylo vhodné založit tak, aby ve výhledu bylo možné jeho kapacitu zvýšit např. dodatečnou výstavbou dalšího podlaží. 2. Navržená územní rezerva pro přeložku silnice I/2 je dle předložené dokumentace nejasná v širších souvislostech a její posun do navržené stopy je problematický, trasa rezervy nenavazuje na trasu z platného ÚP hl. m. Prahy 3. Předpoklad, že pro přeložku úseku silnice III/33312 v blízkosti hranic s Prahou je v ÚP vymezen územní koridor. 4. Ve výkrese širších vztahů upozornění na dílčí nepřesnosti týkající se uspořádání komunikační sítě v oblasti Uhříněvsí a Petrovic 5. Upozornění, že je třeba eliminovat riziko navedení automobilové dopravy do Lipan v souvislosti s výhledovým průběhem silnice II/335. Uvažuje se o jeho zneprůjezdnění v části mezi MUK Lipany a Lipany. 6. Doporučení, aby byl do ÚSES v podobě IP zařazen pás zeleně, který vede podle pravostranného přítoku Rokytky od osady Pacov směrem na pražské území (v ÚP hl. m. Prahy je součástí ÚSES). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Návrh nebyl předmětem 2.opakovaného veř.projednání. Technické řešení zakládání stavby není předmětem ÚP Říčan. Námitce se nevyhovuje. 2. Rezerva pro přeložku silnice I/2 nebyla předmětem 2. opakovaného veřejného projednání. Námitce se nevyhovuje. 3. Vyhovuje se – stávající návrh umožňuje umístění přeložky. 4. Vyhovuje se – upravuje se dle skutečnosti. 5. Návrh nebyl dotčen změnou od předchozího opakovaného veřejného projednání ÚP Říčan. Nebyl tedy předmětem opakovaného veřej. projednání. 6. Nevyhovuje se. Zařazení IP nebylo vyhodnoceno autorizovanou osobou pro vymezení ÚSES jako vhodné.
70022	GREEN PROJECT s.r.o.	Požadavek, aby byly pozemky parc. č. 105, 106, 107, 110, 283/9, 283/19 v k.ú. Voděrádky ponechány ve stávajícím režimu užívání.	Námitce se vyhovuje. Upravují se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
71059	Oldřich Čadil	Nesouhlas s návrhem ÚP, návrh omezuje v podnikání.Požadavek na úpravu pozemku parc. č. 3/1 Říčany-Radošovice dle návrhu pracovní verze návrhu ÚP.	Námitce se nevyhovuje. Nebylo předmětem 2.OVP.

71413	ADAX spol. s r.o.	Žádost o změnu funkčního využití pozemků parc. č. 990/1, 992, 993, 994 na funkční využití umožňující výstavbu obytných domků – vilek.	Námítce se nevyhovuje. Nebylo předmětem 2.OVP.
71619	Blanka Lihaříková	Nesouhlas s umístěním NSG na pozemku 817 v k.ú. Říčany u Prahy, Požadavek na změnu na NZO. Požadavek na ponechání jako obhospodařovaná zemědělská půda nebo vyměněn za jiný akceptovatelný pozemek nebo aby byl případně využit pro jinou stabilizovanou nebo rozvojovou funkci situovanou v sousedství pozemku.	Námítce se nevyhovuje. Pozemek parc. č. 817, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením NSG (smíšené nezastavěné území – zeleň segregáční). Funkční zařazení tohoto pozemku dokončovává koncept segregáční zeleně obklopující sousední výrobní areál. Do pozemku částečně zasahuje rezerva železniční tratě. Dosavadní zemědělské obhospodařování pozemku není územním plánem znemožněno.
71620	Blanka Lihaříková	Nesouhlas s umístěním NSG na pozemku 336/19 v k.ú. Kuří u Říčan, Požadavek na změnu na NZO. Požadavek na ponechání jako obhospodařovaná zemědělská půda nebo vyměněn za jiný akceptovatelný pozemek nebo aby byl případně využit pro jinou stabilizovanou nebo rozvojovou funkci situovanou v sousedství pozemku.	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 dokončovává koncept segregáční zeleně obklopující sousední výrobní areál. Dosavadní zemědělské obhospodařování části pozemku není územním plánem znemožněno. Nebylo předmětem 2.OVP.
71860	Kasia vera s.r.o.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlas s regulativem maximální zastavěné plochy jednotlivého domu 250m² v ploše BH a maximální zastavěné plochy jednotlivého objektu 350m² v ploše SM. 2. Nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 1453/9 v k.ú. Říčany u Prahy do plochy ZV. 3. Podmíněný nesouhlas s VPS WD 46. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nebylo předmětem 2.OVP. 2. Nebylo předmětem 2.OVP. 3. Nebylo předmětem 2.OVP.
71885	Měchura Tomáš	Nesouhlas komunikací, která částečně zasahuje do pozemku parc. č. 286/118 v k.ú. Pacov u Říčan.	Námítce se nevyhovuje. Navrhovaná komunikace je významná pro novou rozvojovou lokalitu v Pacově. Její trasování je situováno v blízkosti pozemku 286/118 v k.ú. Pacov u Říčan primárně na sousedním městském pozemku. Vzhledem k požadovaným šířkovým parametrům této komunikace je její přesah do pozemku 286/118 v k.ú. Pacov u Říčan nezbytný. Nebylo předmětem 2.OVP.

71886	Romana Chudek	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlas s vedením komunikace přes pozemek 1413/3 v k.ú. Říčany u Prahy a s jejím zařazením mezi VPS. 2. Nesouhlas se zařazením části pozemku parc.č. 890/21 v k.ú. Říčany u Prahy do plochy ZO 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nebylo předmětem 2.OVP. 2. Nebylo předmětem 2.OVP.
71891	Jan Hošek	Požadavek, aby v plochách SM bylo jasné regulováno využití způsobem, které nebude ovlivňovat kvalitu funkce bydlení na uvedených plochách. Jednoznačně by mělo být možné využití ploch SM pro komerční aktivity vymezeno termíny nerušící služby a nerušící výroba pro všechny typy budov využívající tyto plochy.	Námítce se vyhovuje. Upravují se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
71992	Václav Bandas	Nesouhlas s funkčním určením pozemku parc. č. 177/53 v k.ú. Pacov u Říčán, který je zařazen do ploch OM, SV a OV	Nebylo předmětem 2.OVP.
71993	Václav Macinauer	Nesouhlas se zařazením pozemků parc.100/87, 100/86 v k.ú. Říčany-Radošovice do plochy NSX, návrh na zařazení do plochy např. NXS.	Námítce se nevyhovuje. Předmětné pozemky se nalézají v bezprostřední blízkosti vodního zdroje, pozemek parc. č. 100/86 sousedí s vodním tokem.
72238	Mgr. Vlastimil Pečinka Mgr. Martina Pečinková, Ph.D.	Nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 464/86 v k.ú. Strašín u Říčán do plochy NSG. Požadavek na zařazení pozemku do plochy ZS.	Námítce se nevyhovuje. Nebylo předmětem 2. OVP.
72239	MUDr. Jan Stefan Kateřina Stefanová	Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 464/12, 464/16 v k.ú. Strašín u Říčán do plochy NSG. Požadavek na zařazení pozemku do plochy ZS.	Námítce se nevyhovuje. Nebylo předmětem 2. OVP.
72247	Obec Světic	Požadavek na přesun cyklostezky „Říčany _Světic“ z levé strany Říčanského potoka na pozemky parc. č. 550/11, 551, 552/1 v k.ú. Říčany u Prahy.	Nebylo předmětem 2.OVP.
72432	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 1215, st. 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 2486 v k.ú. Říčany u Prahy do plochy DSD a se zařazením části pozemku 1215 v k.ú. Říčany u Prahy do plochy ZV.	Nebylo předmětem 2.OVP.

72468	Ladislav Musil	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vymezení starých ekologických zátěží a jejich popis je nedostatečný. 2. Lokality umožňující výstavbu BI mohou být ohroženy starými ekologickými zátěžemi. 3. Požadavek na zpracování SEA, protože má být zpracována u nového územního plánu. 4. Chybí vypořádání s nařízením vlády 262/2012 Sb. 5. Požadavek na zařazení Jap. zahrady do plochy ZS 6. Nepochopení ZS u pozemku nad nádražím 7. Nesouhlas s vypuštěním rezervy pro nový hřbitov. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Námítce se nevyhovuje. Kapitola věnovaná starým ekologickým zátěžím je obsahem odůvodnění ÚP Říčán. Její rozsah nebyl nikterak rozporován příslušným dotčeným orgánem. 2. Námítce se nevyhovuje. Nový územní plán byl projednán s příslušnými dotčenými orgány, které toto riziko nepotvrdily. 3. Námítce se nevyhovuje. Zpracování vlivů záměrů na jednotlivé složky životního prostředí nebylo v průběhu projednávání požadováno příslušným úřadem. Z tohoto důvodu nebyla SEA zpracována. Příslušný úřad ve všech svých stanoviskách nevyžadoval zpracování SEA. 4. Námítce se nevyhovuje. Předmětné nařízení vlády se týká zejména způsobu obhospodařování zemědělské půdy ve zranitelných oblastech. Návrh ÚP neřeší způsob obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků. 5. Námítce se vyhovuje. Japonská zahrada se přezazuje do plochy ZS. 6. Nebylo předmětem 2. OVP. 7. Námítce se nevyhovuje. S ohledem na vymezení rezervy pro železniční trať není přípustné umístit rezervu na stejnou plochu územní rezervu pro jiný účel.
72642	Milan Hlavatý	Požadavek na zařazení pozemků parc. č. st. 17, 17/1, 17/3 a části pozemku 23 v k.ú. Voděrádky do plochy umožňující výstavbu menšího RD.	Nebylo předmětem 2.OVP.
72646	Milan Hlavatý	Nesouhlas s vyřazením plochy OV a OSL z pozemku parc. č. 271/1 v k.ú. Voděrádky	Nebylo předmětem 2.OVP.
72665	Emil Medřický	Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 890/69, 924/1, 926 v k.ú. Říčany u Prahy do plochy VP s regulativy KZP = 0,4 a KZ=0,2.	Nebylo předmětem 2.OVP.

72718	Ing. Miroslav Tůma	Nesouhlas s vymezením rezervy pro plochu NSG na pozemku parc. č. 772 v k.ú. Říčany u Prahy. Požadavek na zařazení do plochy BI.	Námítce se nevyhovuje. Předmětný pozemek leží v ploše rezervy pro železniční trať. V ploše rezervy nejsou umístovány zastavitelné plochy.
72794	Olga Andresová	Požadavek na úpravu Záborů ZPF – tabulkové části. Chybně uvedeno parcelní číslo 170/2 v k.ú. Jažlovice. Správně má být uvedeno 170/5 v k.ú. Jažlovice.	Námítce se vyhovuje. Jedná se o opravu chyby.
72802	Petr Kubíček	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlas s ÚP Říčan z důvodu absence SEA, nezohlednění starých ekologických zátěží a nutnosti jejich likvidace, ignorování nařízení vlády č. 262/2012 Sb. 2. Nesouhlas z důvodu porušení principu proporcionality, žádost o vyjmutí pozemků 1163, 1165/1, 1165/3 v k.ú. Říčany u Prahy z kategorie VPS (WD 78) a o odstranění záměru vybudovat na nich parkovací dům. 	<p>1) Námítce se nevyhovuje. Zpracování vlivů záměrů na jednotlivé složky životního prostředí nebylo v průběhu projednávání požadováno příslušným úřadem. Z tohoto důvodu nebyla SEA zpracována. Příslušný úřad ve všech svých stanoviskách nevyžadoval zpracování SEA. Předmětné nařízení vlády se týká zejména způsobu obhospodařování zemědělské půdy ve zranitelných oblastech. Návrh ÚP neřeší způsob obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků. Staré ekologické zátěže jsou zaznamenány v odůvodnění ÚP.</p> <p>2) Námítce se vyhovuje. WD78 se z návrhu vypouští, tato VPS není nezbytná pro uskutečnění sledovaného cíle.</p>
72804	Ing. Jitka Kubíčková	Nesouhlas z důvodu porušení principu proporcionality, žádost o vyjmutí pozemků 1163, 1165/1, 1165/3 v k.ú. Říčany u Prahy z kategorie VPS (WD 78) a o odstranění záměru vybudovat na nich parkovací dům.	Vyhovuje se. WD78 se z návrhu vypouští, tato VPS není nezbytná pro uskutečnění sledovaného cíle.
72810	Ing. Jitka Kubíčková	Nesouhlas funkčním využitím pozemků (OK, DSL) parc. č.1163, 1165/1, 1165/3 v k.ú. Říčany u Prahy. Požadavek na změnu SM.	Námítce se nevyhovuje. Lokalita je ponechána v ploše, která odpovídá nejlépe současnému stavu. V předchozích veřejných projednáních byla vlastníkem odmítnuta možnost řešení lokality podrobnější územně plánovací dokumentací - prostřednictvím regulačního plánu. Otevření plochy pro výstavbu nevyhovuje stavu kanalizační sítě v Říčanech.
72814	Ing. Jitka Kubíčková	Požadavek na vyjmutí svých pozemků z VPS WD 78 – respektive žádost o její zrušení.	Vyhovuje se. WD78 se z návrhu vypouští, tato VPS není nezbytná pro uskutečnění sledovaného cíle.

72815	Ing. Jitka Kubíčková	Nesouhlas s ÚP Říčany z důvodu absence SEA, nezohlednění starých ekologických zátěží a nutnosti jejich likvidace, ignorování nařízení vlády č. 262/2012 Sb.	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Zpracování vlivů záměrů na jednotlivé složky životního prostředí nebylo v průběhu projednávání požadováno příslušným úřadem. Z tohoto důvodu nebyla SEA zpracována. Příslušný úřad ve všech svých stanoviskách nevyžadoval zpracování SEA. Předmětné nařízení vlády se týká zejména způsobu obhospodařování zemědělské půdy ve zranitelných oblastech. Návrh ÚP neřeší způsob obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků.</p> <p>Staré ekologické zátěže jsou zaznamenány v odůvodnění ÚP.</p>
72816	Ing. Jitka Kubíčková	Požadavek, aby návrh ÚP na pozemcích parc. č. 1163, 1165/1, 1165/3 v k.ú. Říčany nebyl z důvodu nesouladu návrhu ÚP s jeho zadáním schválen a předmětné pozemky byly ponechány ve funkčním využití SM.	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Návrh je v souladu se zadáním – viz odůvodnění ÚP, kapitola č. 2 Údaje o splnění zadání územního plánu.</p>

72818	Titan Real Invest a.s.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veřejná vyhláška oznamující opakované veřejné projednání ÚP obsahuje nesprávné a nezákonné poučení o právech podat námítky, připomínky,... 2. Návrh ÚP neobsahuje posouzení vlivů záměrů zamýšlených v návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí (SEA), absence posouzení vlivu návrhu ÚP na ptačí oblasti (NATURA) a na evropsky významné lokality. 3. Z části provedené vyhodnocení vlivů záměrů v návrhu ÚP je s ohledem na jejich nedostatečné odůvodnění nepřezkoumatelné. 4. Předložené znění návrhu ÚP se nevypořádává s nařízením vlády č. 262/2012 Sb., ve kterém je k.ú. Říčany u Prahy zařazeno mezi „zranitelné oblasti“. 5. Dle stavebního zákona (§ 55) měla být zpracována zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Takováto zpráva nebyla zpracována. 6. Plocha DSL, resp. WD 78 (na pozemcích 1160/1, 1160/4, 1160/5, 1160/8 v k.ú. Říčany u Prahy) byla vymezena svévolně a neopodstatněně. Nesouhlas se sousedním přednádražím prostorem. 7. Nesouhlas se zařazením svých pozemků do VPS - konkrétně WD 78. 8. Neurčité vymezení plochy WD 78. 9. Nesouhlas, aby plocha DSL na pozemcích 1160/1 a 1160/4, 1160/8 v k.ú. Říčany u Prahy je podmíněna zpracováním územní studie. 10. Plocha DSL je na pozemcích 1160/1 a 1160/8 v k.ú. Říčany u Prahy vymezena neurčitě. 11. Nesouhlas s funkčním využitím plochy DSL – znemožnění provozovat zde soukromé uzavřené parkoviště. 12. Vymezení plochy DSL znamená faktickou stavební uzávěru, protože neumožňuje umístění staveb na pozemku s výjimkou nekrytých parkovišť na terénu. 13. Plocha DSL uvádí termín nízkokapacitní parkoviště, není však specifikováno, do jaké míry je zde parkoviště připuštěno. Nesouhlas s omezením parkoviště pouze pro osobní automobily. 14. Nesouhlas s přípustným využitím pohotovostních skladů v ploše OK v míře 25%. Toto omezení neodpovídá stávajícímu využití areálu. 15. Navrhované využití plochy OK nepřipouští výkupnu kovů, lékařský dům, fotovoltaickou elektrárnu, čerpací stanici, ubytování, což je v rozporu se stávajícím a faktickým stavem areálu. 16. Nesouhlas s podmínkou prostorového využití plochy OK, kdy je stanovena max. zastavěná plocha pro každou jednotlivou nadzemní stavbu max. do 5000m². 17. Nesouhlas s omezením max. výšky stavby v ploše OK na 9m. 18. Nesouhlas s minimálním % zeleně v ploše OK. 19. Absence vyhodnocení dosavadních námitek. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Námítka se zamítá. Rozsah projednání pro opakované veřejné projednání je specifikován v § 53, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Z tohoto důvodu byly obsahem projednání pouze úpravy, které nastaly od opakovaného veřejného projednání ze dne (10.6.2013). 2. Námítka se zamítá.. Zpracování vlivů záměrů na jednotlivé složky životního prostředí nebylo v průběhu projednávání požadováno příslušným úřadem. Z tohoto důvodu nebyla SEA zpracována. Příslušný úřad ve všech svých stanoviskách nevyžadoval zpracování SEA. 3. Námítka se zamítá. Vyhodnocení je obsaženo v kapitole 4 odůvodnění ÚP v dostatečném rozsahu. 4. Námítka se zamítá Předmětné nařízení vlády se týká zejména způsobu obhospodařování zemědělské půdy ve zranitelných oblastech. Návrh ÚP neřeší způsob obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků. 5. Námítka se zamítá. Zpráva o uplatňování územního plánu se týká územních plánů vydaných po účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. Tato zpráva není podmínkou pro zpracování návrhu ÚP Říčany. 6. Námítce se vyhovuje. Plocha VPS s označením WD 78 se vypouští. Tato VPS není zcela nezbytná k dosažení sledovaného cíle. 7. Námítce se vyhovuje. VPS po přehodnocení není zcela nezbytná k dosažení sledovaného cíle. VPS ne ruší. 8. Námítce se vyhovuje. Z důvodu vypuštění VPS s označením WD 78. 9. Námítce se nevyhovuje. Na předmětných pozemcích není navrhována plocha, u které by byla změna využití území podmíněna zpracováním územní studie. 10. Námítce se nevyhovuje. Rozsah této plochy je patrný z hlavního výkresu.
-------	------------------------	---	---

			<p>11. Námítce se částečně vyhovuje. Jsou upraveny podmínky prostorového využití předmětné plochy – z textu návrhu ÚP vyřazen požadavek na veřejné parkoviště</p> <p>12. Námítce se nevyhovuje. Lokalita je ponechána v ploše, která odpovídá nejlépe současnému stavu. V předchozích veřejných projednáních byla vlastníkem odmítnuta možnost řešení lokality podrobnější územně plánovací dokumentací - prostřednictvím regulačního plánu. Otevření plochy pro výstavbu nevyhovuje stavu kanalizační sítě v Říčanech</p> <p>13. Námítce se částečně vyhovuje. Podmínky pro plochu DSL jsou upraveny, vypuštěn termín nízkokapacitní, doplněno parkoviště do 3,5t.</p> <p>14. Nevyhovuje se. Není žádoucí rozvoj skladovacích aktivit v lokalitě.</p> <p>15. Nevyhovuje se. Lékařský dům a služby jsou umožněny (viz podmínky pro plochu OK), fotovolt . umožněna - viz Kapitola 6.C., ostatní požadovaná využití nejsou vhodná.</p> <p>16. Nevyhovuje se. Není vhodné v dané lokalitě.</p> <p>17. Nevyhovuje se. Není vhodné v dané lokalitě.</p> <p>18. Nevyhovuje se. Není vhodné v dané lokalitě.</p> <p>19. Námítce se nevyhovuje. Rozhodnutí o námitkách nemohlo být součástí projednávaného dokumentu, Zastupitelstvo města Říčany rozhodlo o námitkách před vydáním ÚP Říčan.</p>
--	--	--	---

72819	Commexim Group a.s.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veřejná vyhláška oznamující opakované veřejné projednání ÚP obsahuje nesprávné a nezákonné poučení o právech podat námítky, připomínky,... 2. Návrh ÚP neobsahuje posouzení vlivů záměrů zamýšlených v návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí (SEA), absence posouzení vlivu návrhu ÚP na ptačí oblasti (NATURA) a na evropsky významné lokality. 3. Předložené znění návrhu ÚP se nevypořádává s nařízením vlády č. 262/2012 Sb., ve kterém je k.ú. Říčany u Prahy zařazeno mezi „zranitelné oblasti“. 4. Dle stavebního zákona (§ 55) měla být zpracována zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Takováto zpráva nebyla zpracována. 5. Nesouhlas s nemožností řadové zástavby, stavby dvojdomů (v lokalitách nevyžadující zpracování RP), trojdomů a bytových domů v ploše BV. 6. Nesouhlas s minimální výměrou stavebního pozemku 900m² v ploše BV. 7. Nesouhlas s max. zastavěnou plochou (25%) nadzemními objekty včetně dop. staveb a limitem pro jeden objekt 280 m² v ploše BV. 8. Nesouhlas s podmínkou v ploše BV týkající se požadavku na objekty, které by měly podporovat venkovský charakter prostředí. 9. Nesouhlas s požadavkem aby v ploše BV měl každý RD 2 park. stání na vlastním pozemku. 10. Nesouhlas s max. výškou v ploše BV – 9m. 11. Nesouhlas s minimálním % zeleně (65%) v ploše BV. 12. Nesouhlas s vedením koridoru Solné stezky přes pozemky společnosti Commexim Group a.s. 13. Absence vyhodnocení dosavadních námitek. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Námítka se zamítá Rozsah projednání pro opakované veřejné projednání je specifikován v § 53, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Z tohoto důvodu byly obsahem projednání pouze úpravy, které nastaly od opakovaného veř. projednání ze dne (10.6.2013). 2. Námítka se zamítá. Zpracování vlivů záměrů na jednotlivé složky životního prostředí nebylo v průběhu projednávání požadováno příslušným úřadem. Z tohoto důvodu nebyla SEA zpracována. Příslušný orgán ve všech svých stanoviskách nevyžadoval zpracování SEA. 3. Námítka se zamítá. Předmětné nařízení vlády se týká zejména způsobu obhospodařování zemědělské půdy ve zranitelných oblastech. Návrh ÚP neřeší způsob obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků. 4. Námítka se zamítá. Zpráva o uplatňování územního plánu se týká územních plánů vydaných po účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. Tato zpráva není podmínkou pro zpracování návrhu ÚP Říčany. 5. Námítka se zamítá. Podmínka neumožňující řadovou zástavbu, zástavbu dvojdomy, trojdomy a bytovými domy odpovídá požadavkům ze zadání návrhu ÚP, kdy návrh ÚP by měl chránit stávající typ zástavby, která neobsahuje mnoho větších obytných souborů sídlištního typu. Naopak je deklarováno, že v Říčanech je menší podíl bytové zástavby i řadové individuální zástavby. Předmětná lokalita, ve které společnost vlastní pozemky, se nalézá v bezprostřední blízkosti obce Světic. Z tohoto důvodu je na území nahlíženo jako na venkovskou lokalitu, pro kterou není typická řadová výstavba či výstavba bytových domů. Ve věci případného znemožnění stavebního záměru je nutno pohlížet na ÚP Říčany také s ohledem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.9.2009 č.j. 6 Ao 3/2009-76: „Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“- tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“ A z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.2.2013 č.j. 7 AOs 2/2012-53: „Ani z principu legitimního očekávání proto nelze v procesu územního plánování dovozovat požadavek na zachování status quo.“ Nebylo předmětem 2. OVP.
-------	---------------------	---	---

			<p>6. Předmětná lokalita, ve které společnost vlastní pozemky se nalézá v bezprostřední blízkosti obce Světice. Z tohoto důvodu je na území nahlíženo jako na venkovskou lokalitu, pro kterou není typická zahuštěná výstavba, z tohoto důvodu byla po odborném posouzení stanovena min. výměra st. pozemku na 900 m². Ve věci případného znemožnění stavebního záměru je nutno pohlížet na ÚP Říčany také s ohledem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.9.2009 č.j. 6 Ao 3/2009-76: „Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat vytvoření „závazné správní praxe“- tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“ A z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.2.2013 č.j. 7 AOs 2/2012-53: „Ani z principu legitimního očekávání proto nelze v procesu územního plánování dovozovat požadavek na zachování status quo.“ Nebylo předmětem 2. OVP</p> <p>7. Nebylo předmětem 2. OVP.</p>
--	--	--	--

			<p>8. Předmětná lokalita, ve které společnost vlastní pozemky se nalézá v bezprostřední blízkosti obce Světice. Z tohoto důvodu je na území nahlíženo jako na venkovskou lokalitu. Z tohoto důvodu byla po odborném posouzení stanovena požadavek na venkovský charakter objektu z důvodu, aby nedošlo k nevhodnému architektonickému rázu lokality v kontextu s obcí Světice. Ve věci případného znemožnění stavebního záměru je nutno pohlížet na ÚP Říčan také s ohledem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.9.2009 č.j. 6 Ao 3/2009-76: „Z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“- tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“ A z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.2.2013 č.j. 7 Aos 2/2012-53: „Ani z principu legitimního očekávání proto nelze v procesu územního plánování dovozovat požadavek na zachování status quo.“</p> <p>9. Nebylo předmětem 2. OVP.</p> <p>10. Nebylo předmětem 2. OVP.</p> <p>11. Nebylo předmětem 2. OVP.</p> <p>12. Námítce se vyhovuje. Koridor Solné stezky je v v ÚP zpřesněn.</p> <p>13. Námítce se nevyhovuje Rozhodnutí o námitkách nemohlo být součástí projednávaného dokumentu, Zastupitelstvo města Říčan rozhodlo u námitkách před vydáním ÚP Říčan.</p>

72934	Marie Počtová	Žádáme Vás tímto o změnu územního plánu, k.ú. Říčany parc. č. 1381 a 1383, které je v územním plánu zahrnuto jako orná půda, ne jako veřejná zeleň.	Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 1381 a 1383, 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. Nebylo předmětem 2.OVP.
72955	František Seidl	Vyjmutí ze zeleného pásma za účelem stavby rodinného domu pro rodinné příslušníky.	Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 1381 a 1383, 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. Nebylo předmětem 2.OVP.
72976	Ing. Roman Vocl	Vznáším námítku proti zařazení plochy č. US 7 „U Trati“ (ŘT – 06) mezi plochy určené pro zpracování územní studie.	Námítce se nevyhovuje / Pozemky parc. č. 1370/1, 1369/22 a 1370/17, k.ú. Říčany u Prahy jsou vymezeny v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), z minimální části v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením ZO (zeleň ochranná a izolační) a v zastavitelné ploše návrhu jako místní a účelová komunikace DSK (dopravní infrastruktura – silniční – komunikace). Pozemky je vymezeny v ploše, kde změny prověří územní studie „ÚS U trati“, která je zadávána z důvodu koncepce rozvoje města, transformace dané lokality, dopravních požadavků a další. Nebylo předmětem 2.OVP
72977	Ing. Roman Vocl	Vznáším námítku proti zařazení jakékoliv části pozemku parc. č. 1370/1 mezi plochy ZO – zeleň ochranná a izolační a žádám, aby část pozemku parc. č. 1370/1 v šíři cca 5 m podél hranice s pozemkem železnice byla začleněna mezi plochy ZS – plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená.	Námítce se vyhovuje / Zeleň na pozemku parc. č. 1370/1 v k.ú. Říčany u Prahy je zařazena do plochy ZS. Zeleň v této ploše má plnit bariéru od negativních vlivů přilehlé železniční dráhy.

72985	Ing. Roman Vocl	Vzhledem k tomu, že z Textové části návrhu ÚP nevyplývá jednoznačně skutečnost prezentovaná na opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu dne 05. 12. 2013 – to znamená, že pokud jsou v rozporu definice a podmínky pro zástavbu stanovené v územním plánu s již existujícím a schváleným regulačním plánem centra města Říčany, tak platí ty z regulačního plánu – navrhuji, aby pod definicí ploch SC na str. 56 dole byla doplněna, (obdobně jako např. na str. 57 pod definicí ploch SM) poznámka, z níž by jednoznačně vyplývalo, že v lokalitě vymezené schváleným Regulačním plánem centra města Říčany platí podmínky stanovené v regulačním plánu, nikoliv v územním plánu.	Námítce se nevyhovuje / Požadavek na zpracování do odkazu regulativů je zcela neopodstatněný, neboť jeho požadavku je plně vyhověno v textové části návrhu ÚP Říčany na str. 42 v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle odst. B čl. 5. <i>„Podrobné (upřesněné) podmínky využití: je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu. Prostorová regulace stanovená v ÚP se nahrazuje prostorovou regulací stanovenou v RP“.</i>
72986	Ing. Vratislav Čech	Vznáším námitku proti zařazení jakékoliv části pozemku parc. č. 1551/10 mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1551/10, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a v zastavitelné ploše návrhu s funkčním označením DSK (dopravní infrastruktura – silniční – komunikace). Návrh veřejně prospěšné stavby WD 45 - nová obslužná komunikace lokalita Azalková je požadována z důvodu zachování dopravně technických parametrů a smysluplnosti dopravní obslužnosti území a koncepce návrhu dopravní infrastruktury celé lokality tak, aby byla v souladu s platnými zákony ČR a s cíly a úkoly územního plánování. Nebylo předmětem 2.OVP.
72989	Ing. Vratislav Čech	Podávám opětovně námitku k návrhu územního plánu. Mé námitce, doručené Vašemu odboru územního plánování a reg. Rozvoje dne 14. 02. 2012, vyhověno zatím nebylo a předmětný pozemek č. parc. 1361/4 i v tentokrát předkládaném návrhu územního plánu zůstává stále ve funkčním využití ZV. Na své původní námitce podané dne 14. 02. 2012 proti 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 včetně jeho textové části stávající platný územní plán v této oblasti nijak neměnil.	Námítce se nevyhovuje / Pozemek parc. č. 1361/4, k.ú. Říčany u Prahy je vymezen zastavitelné ploše stávající s funkčním využitím ZV (veřejná prostranství-veřejná zeleň). 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. Nebylo předmětem 2.OVP.
72990	Ing. Vratislav Čech	Vznáším námitku proti zařazení jakékoliv části pozemku parc. č. 1370/1 mezi plochy ZO – zeleň ochranná a izolační a žádám, aby část pozemku parc. č. 1370/1 v šíři cca 5 m podél hranice s pozemkem železnice byla začleněna mezi plochy ZS – plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená.	Námítce se vyhovuje / Zezeň na pozemku parc. č. 1370/1 v k.ú. Říčany u Prahy je zařazena do plochy ZS. Zezeň v této ploše má plnit bariéru od negativních vlivů přilehlé železniční dráhy.

73024	Tomáš Bok Fragi s.r.o.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlas s chybným vymezením stavových ploch s rozdílným způsobem využití <ol style="list-style-type: none"> a. SM na pozemcích 2/1, 2/3, 2/4, 2/7, 3/3, 3/6, 3/7, st. 801, a části p.č. 2/6 v k.ú. Říčany – Radošovice b. BI na pozemcích 3/27, 6/9, 6/15, st. 481, st. 482, st. 1187 v k.ú. Říčany – Radošovice c. ZO na části pozemku 2/6 v k.ú. Říčany – Radošovice 2. Návrhem územního plánu vymezené plochy pro územní studii US 9, a to konkrétně v plochách dotčených námitkami (viz bod č. 1). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Námitkám 1a, 1b se částečně vyhovuje. Dochází ke změně plochy s rozdílným způsobem využití. Dle plánovaného využití na OV. Námitce 1.c se vyhovuje, v předmětné části je v návrhu vymezena plocha DSL. 2. Námitce se vyhovuje. Zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území není na základě nového vyjádření vlastníků požadováno.
73048	Jiřina Kochanová	<ol style="list-style-type: none"> 1. Požadavek na zařazení pozemku p.č. 1450, k.ú. Říčany do plochy umožňující jeho oplocení nebo udělení výjimky pro možnost jeho oplocení ve stávající funkční ploše. Odůvodnění v námitce. 2. Požadavek na zařazení pozemků p.č. 1447/16 a 1436/7, k.ú. Říčany do plochy umožňující oplocení v rozsahu dle přílohy. Bylo již vydáno stavební povolení k zaplacení obou dotčených pozemků. 	<p>Ad1) Námitce se nevyhovuje / 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 ploše návrhu s funkčním označením ZV (veřejná zeleň). Plocha veřejné zeleně na dotčeném pozemku byla vymezena jako doprovodná zeleň navazující dopravní infrastruktury.</p> <p>Ad2) Námitce se vyhovuje / Územní plán respektuje požadavek vlastníka, který není v rozporu s dopravním řešením v lokalitě.</p>

73050 72739	Investiční a majetková a.s.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vlastník vznáší námitku proti slovům ...“transformacím areálu býv. Interiéru“... uvedeným v textové části Návrhu (strana 10, 3.1.1. Zásady platné pro území celé obce) a požaduje jej vypustit. 2. Vlastník vznáší námitku proti části věty ...“revitalizace, eventuálně intenzifikační přestavba v prostoru areálu Interiéru“... uvedené v textové části Návrhu (strana 10, 3.1.2. Specifické zásady pro jednotlivá sídla a odloučené zastavěné plochy) a požaduje ji vypustit, popřípadě navrhuje, aby návrh územního plánu pokud se týká „revitalizace areálu býv. Interiéru“ uvedl, že se jedná pouze o přesně vymezené části. 3. Vlastník vznáší námitku proti omezení výšky na 9,5m a proti stanovenému podílu zeleně 40% a požaduje doplnění poznámek tak, že v části Lokalita Interier – maximální plocha 1 stavby 3000m² – bude doplněna věta: „Na základě regulačního plánu RP 17 může být výška zvýšena a podíl zeleně snížen“. 4. Vlastník požaduje, aby byl celý pozemek p.č. 1749/45 v k.ú. Říčany zahrnut do plochy VD. 5. Vlastník vznáší námitku proti omezením, která jsou uvedena v podmínkách využití plochy a podmínkách prostorového uspořádání tabulky plochy VL a požaduje doplnění poznámek tak, že lokalita Interier – ve stabilizovaném území stávajících hal nebude naplnění regulativ požadováno s tím, že nedojde ke zvýšení a zvětšení objemů stávajících objektů. 6. Vlastník vznáší námitku proti zařazení téměř celé komerční zóny Interier do plochy regulačního plánu a požaduje z ní vyřadit stavbu na pozemku parc.č. 2744, dále pozemek parc.č. 2744, 1749/45, 1749/72 a 1749/73, k.ú. Říčany. 7. Vlastník požaduje do ÚP zahrnout větu: „Návrh územního plánu počítá s realizací územní studie Skladová hala C3 Interier Říčany – Investiční a majetková, a.s. (3000m²)“. 8. Vlastník požaduje vypustit větu ze zadání regulačního plánu 17 Komerční zóna Interier, písmeno e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury, řešení dopravní infrastruktury: „Nebudou umístována logistická centra z důvodů obrátů nákladové dopravy“. 9. Vlastník vznáší námitku proti tomu, aby v těsné blízkosti jeho majetku, skladových hal umístěných v areálu Interier Říčany, byl vystavěn sběrný dvůr pro nakládání s odpadem a současně vznáší námitku proti tomu, aby ve výkresové části byla na pozemku p.č. 1749/54, k.ú. Říčany, který je v majetku oznamovatele, vyznačená funkční plocha TI zařazená jako WT21 v mapě VPS, určených právě pro takovýto sběrný dvůr. 10. Námitka proti tomu, že návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek vznesených v rámci předchozích veřejných projednávání. 	<p>Ad1) Námitce se vyhovuje / termín transformace byl nahrazen termínem revitalizace, aby došlo k pojmovému sjednocení v dokumentu.</p> <p>Ad2) Námitce se nevyhovuje / ...revitalizace areálu odpovídá skutečnému stavu v lokalitě, kdy průběžně probíhá proces revitalizace a přestavby v celém areálu.</p> <p>Ad3) Námitce se nevyhovuje / Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání, a tudíž je námitka bezpředmětná. Věcně je tento požadavek v rozporu s koncepcí rozvoje území i se zadáním ÚP.</p> <p>Ad4) Námitce se nevyhovuje / Z hlediska logického uspořádání lokality je navržené řešení optimální, úzká část citovaného pozemku logicky přináležejí k objektu na pozemku sousedním.</p> <p>Ad5) Námitce se nevyhovuje / Podmínky prostorového uspořádání 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.</p> <p>Ad6) Námitce se nevyhovuje / Regulační plán je zadáván z důvodu koncepce rozvoje města, zajištění komplexního řešení celé lokality a zajištění uspokojivé dopravní obslužnosti v lokalitě.</p> <p>Ad7) Námitce se nevyhovuje / Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání, a tudíž je námitka bezpředmětná. Případná zpracovaná územní studie bude po svém schválení podkladem pro rozhodování v území.</p> <p>Ad8) Námitce se nevyhovuje / Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání, a tudíž je námitka bezpředmětná.</p> <p>Ad9) Námitce se nevyhovuje / Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání, a tudíž je námitka bezpředmětná.</p> <p>Ad10) Námitce se nevyhovuje / Vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek jsou součástí opatření obecné povahy, kterým je územní plán vydáván.</p>
----------------	-----------------------------	--	--

73051	Kateřina Strouhalová	Nesouhlas s vymezením krajinného parku na pozemcích KN 156 a KN 169/1. Majitelka chce pozemky oplotit a postavit zde přízemní RD.	Námítce se nevyhovuje Obsah námítky nebyl předmětem 2. opakovaného veřejného projednání, a tudíž je námítka bezpředmětná.
73169	Resmont spol. s.r.o.	Nesouhlas s omezením zastavitelnosti plochy VP na 500m ² na jeden objekt, návrh na navýšení na 1500 m ² .	Námítce se nevyhovuje Obsah námítky nebyl předmětem 2.opakovaného veřejného projednání, a tudíž je námítka bezpředmětná
73171	Jan Antoř	Nesouhlas s územní rezervou R-22, požadavek na umístění segregáční zeleně nebo trvalého travního porostu v místě této územní rezervy.	Námítce se nevyhovuje. V ploše, která je územní rezervou pro výstavbu železniční tratě, nejsou umísťovány žádné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití. Je „zakonzervován“ stávající stav území.
73178	Mgr. Dana Čapková	Nesouhlas s návrhem ÚP, který neumožňuje majitelce pozemků parc. č. 801/178, 801/179 realizovat své záměry (výstavba studny či vrtu pro tepelné čerpadlo), zároveň z důvodu, že v budoucnu bude dotčeno její vlastnické právo hrozbou vyvlastnění.	Námítce se vyhovuje – VPS odstraněna. Územní rezerva železniční tratě nezasahuje do lokality Voděradská. Řešení je v souladu se stanoviskem MD ČR (č.j. 9/2014-910-UPR/3).

Seznam zkratk:

2. OVPII. opakované veřejné projednání