

oprávněný investor	požadavek	řešení
	CNU-DS1 a v následující odrážce je označen CNZ-DS1. Podmínka pro využití koridoru pro rozšíření dálnice D10, stejně jako podmínka pro využití koridoru vymezeného pro umístění stavby SOKP, odkazuje na podmínky využití plochy v kapitole 6.2.6. Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS). V návrhu ÚP je však v kapitole 6.2.6. uvedena Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU). • Navíc považujeme uvedení podmínky, která se odkazuje na využití plochy s rozdílným způsobem využití, pro koridory, které jsou vymezeny pro umístění konkrétní stavby včetně staveb souvisejících, neobvyklé a nadbytečné.	Podatel neupřesnil, v jakém smyslu je stanovení podmínek „neobvyklé“ nebo proč ho považuje za „nadbytečné“.
SITEL, spol. s r.o. Čj: 22v081_SITEL_ÚP 1. 11. 2022	Upozorňují na existenci podzemního vedení sítě elektronických komunikací a zařízení v jejich vlastnictví.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu.
OPTILINE a.s., zn. 22v021_OPT_ÚP, 1. 11. 2022	Upozorňují na existenci podzemního vedení sítě elektronických komunikací a zařízení v jejich vlastnictví.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu.

A) Námitky vlastníků pozemků

U námitek uplatněných k Upravenému návrhu ÚP pro první veřejné projednání (dále jen „Upravený návrh 2022“) je v Upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (dále jen „Upravený návrh 2023“) uvedeno pouze celkové vyhodnocení námitek a u dílčího vyhovění je vymezen rozsah vyhovění (rozsah úprav). U vybraných námitek obecnějšího a koncepčního charakteru je uvedeno odůvodnění již v této dokumentaci tam, kde se mohou dotýkat širší veřejnosti. Vlastní dílčí odůvodnění vypořádání námitek bude doplněno po posledním veřejném projednání před vydáním ÚP.

N1.1 Frinta Ondřej a Frintová Dita

Podáno: dne 28. 11. 2022, spoluvlastníci pozemku p.p.č. 1/78 v k.ú. Radonice u Prahy. Obsahově souvisí také s N1.2, N1.3, N1.4.

Obsah námitek: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku p.p.č. 1/78 v k.ú. Radonice u Prahy v jejich vlastnictví a žádají, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.2 Paulen Michal

Podáno: dne 1. 12. 2022; vlastník pozemku p.p.č. 63/25 v k.ú. Radonice u Prahy. Obsahově souvisí také s N1.1, N1.3, N1.4.

Obsah námitek: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku p.p.č. 63/25 v k.ú. Radonice u Prahy v jeho vlastnictví a žádá, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.3 Pavlík Jiří a Pavlíková Monika

Podáno: dne 1. 12. 2022; spoluvlastníci p.p.č. 1/89 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí také s N1.1, N1.2, N1.4.

Obsah námítky: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku p.p.č. 1/89 v k.ú. Radonice u Prahy v jejich vlastnictví a žádají, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.4 Vrba Michal a Vrbová Milena

Podáno: dne 1. 12. 2022; spoluvlastníci p.p.č. 1/102 a 63/24 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí také s N1.1, N1.2, N1.3.

Obsah námítky: Nesouhlasí s navrhovaným pásmem ochranné zeleně v jižní části pozemku 1/102 a 63/24 v k.ú. Radonice u Prahy v jejich vlastnictví a žádají, aby ochranná zeleň byla zrušena a pozemek mohl být využíván jako zahrada.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. Překryvný navržený pás ochranné zeleně na uvedeném pozemku i sousedících pozemcích byl z Upraveného návrhu 2023 jako celek vypuštěn.

N1.5 Honců Milan, Ing. a Smetáková Iveta, na základě plné moci zastoupení Ing. Michalem Divišem, a dále je uveden spoluvlastník Stára Roman, bez udělení plné moci

Podáno: dne 5. 12. 2022; vlastník p.p.č. 123/1 v k.ú. Radonice u Prahy a vlastník p.p.č. 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky: Nebyl akceptován požadavek vlastníků pro vymezení nové plochy pro občanské vybavení „OV“ charakteru obchodu a služeb a „IZ“ izolační zeleň, a to na p.p.č. 123/1 a 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

N1.6 Smetáková Iveta a Stára Roman

Podáno: dne 30. 11. 2022 (doručeno poštou po termínu 6. 12. 2023); vlastník p.p.č. 116/51, 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Nebyl akceptován požadavek vlastníků pro vymezení nové plochy pro občanské vybavení „OV“ charakteru obchodu a služeb a „IZ“ izolační zeleň, a to na p.p.č. 116/52 v k.ú. Radonice u Prahy.

b) Nesouhlas s kruhovým objezdem na pozemcích podatelů a s koridorem CNU-DS2 pro umístění stavby přeložky silnice III/0113.

Návrh rozhodnutí o námitce:

ad a) Námitce se nevyhovuje.

ad b) Námitce se nevyhovuje.

N1.7 Honců Milan, Ing. a Honců Kateřina, Ing.

Podáno: dne 6. 12. 2022; námitka byla podána již po stanovené lhůtě, pořizovatel tedy k ní nemusí přihlížet; dále byla po formální stránce provedena přeposláním kopie textu připomínky podatelů doručené ke společnému jednání, s datem 22. 5. 2021, nese tedy další formální vady. Podání bylo vyhodnoceno v kap. (A.)1.3.1.

Vlastníci pozemků parc.č. 120/1, 120/4, 123/1, 205, 205/105 a 386 v k.ú. Radonice.

Obsah námítky:

a) vymezení koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice D10 – nesouhlas s vymezením koridoru

b) koridor DS 102 pro silniční okruh kolem Prahy – nesouhlas s tunelovým vedením

c) nezahrnutí návrhu pro výstavbu farmy pro chov koní

d) změna plochy pro přestavbu – SV1

Návrh rozhodnutí o námitce:

ad a) Námitce se nevyhovuje.

Poznámka: Koridor „DS 101“ se již v dokumentaci nenachází, od doby společného jednání byl koridor pro rozšíření dálnice D10 nově v souladu s Jednotným standardem označen CNU.DS1. Požadavek byl uplatněn dotčeným orgánem – MD ČR v rámci projednávaného Zadání ÚP a opětovně v rámci společného jednání a pořizovatel jej na základě toho zohlednil a zapracoval.

ad b) Námitka je bezpředmětná. Požadavek na tunelové vedení již není v návrhu ÚP obsažen. Konkrétní způsob provedení silnice bude řešen v návazných řízeních.

Poznámka: Koridor „DS 102“ se již v dokumentaci nenachází, od doby společného jednání byl koridor pro silniční okruh kolem Prahy nově v souladu s Jednotným standardem označen CNZ.D0. Nezbytnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D0 pro umístění stavby Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v šíři dle ZÚR SK (cca 400 m) vyplývá z požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR SK, tento koridor není možné v ÚP obce opominout.

ad c) Námitce se nevyhovuje.

Pozn.: Podatel nespécifikuje, o které pozemky z jím vlastněných pozemků se jedná (pozemky uváděné v úvodu zahrnují více lokalit), nesplňuje tedy další náležitost pro podání námítky.

ad d) Námitce se nevyhovuje.

N1.8 Slaviček Jaroslav, Ing. arch. a Slavičková Ivana

Podáno: dne 1. 12. 2022; vlastníci p.p.č. 199/1 a 199/11 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky: Nesouhlas „se změnou části plochy SO pro bydlení a zeleň na pozemcích p.p.č. 199/1 a 199/11 v k.ú. Radonice u Prahy na plochu s rozdílným využitím BI 7 a na plochu PV 2 veřejná prostranství“ a „požaduje vypuštění plochy veřejného prostranství PV 2“ a „odmítá pořízení územního plánu na dotčených pozemcích“.

Pozn: Podatel má zřejmě na mysli zastavitelnou plochu Z7 (nově Z.7), která zahrnuje

plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení individuálního (BI) a veřejná prostranství všeobecná (PV, nově PU). Označení „BI 7“ a „PV 2“ nebylo součástí dokumentace k veřejnému projednání, ale ke společnému jednání. Plocha SO zde vymezena není vůbec. Podatel požaduje celou plochu Z.7 vymezit z hlediska ploch s RZV jako plochu bydlení individuálního BI.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje. Plocha Z.7 se celá vymezena jako plocha pro bydlení individuální (BI).

N1.9 Lucbauer Martin, Lucbauerová Jitka

Podáno: dne 16. 11. 2022; vlastníci p.p.č. 201/7 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky: Požadují pozemek v jejich vlastnictví zachovat jako plochu zastavitelnou pro výstavbu RD.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Poznámka: Pozemek p.p.č. 201/7 v k.ú. Radonice u Prahy je součástí ploch stabilizovaných, určený k bydlení individuálnímu – BI. Požadavek podatele na změnu na zastavitelnou plochu vychází pravděpodobně z mylného předpokladu, že v plochách stabilizovaných není možné umístit novou hlavní stavbu. Není tomu tak, nová výstavba je možná i v plochách stabilizovaných obdobně jako v zastavitelných, pokud budou mít oba budoucí zastavěné stavební pozemky min. 800 m². P.p.č. 201/7 má výměru cca 890 m², pozemek se stávajícím RD (tvořený více parcelami) má cca 1240 m². Umístění druhého RD je možné.

N1.10 Toušková Věra

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník p.p.č. 106/46, 106/11, 120/5, 144/1, 130/17, 245/31, 245/24, 245/21, 245/25, 194/1, 194/73 a st.p.č. 5/5 vše v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) nesouhlas s vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS2 pro umístění stavby přeložky silnice III/0113 se zaústěním do silnice III/0103 východně od Radonic, požaduje vypustit z návrhu ÚP. Není komplexní řešení a nedochází ke spolupráci s obcí Jenštejn, Dehtáry, Zápy. DS 103 je navrhována jako VPS, a to přesto, že není uvedena ani v ZÚR ani ÚAP ORP Brandýs n. L.

b) nesouhlas s vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS1 pro rozšíření dálnice D10 o 1 pruh na obě strany, a to 50 m od osy jízdního pásu, požaduje vypustit z návrhu ÚP

c) nesouhlas s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného (PV), která je součástí zastavitelné plochy Z4, požaduje vypustit z návrhu ÚP

d) nesouhlas s vymezením plochy přestavby P1 (SV) a stanovení limitů v rámci plochy

e) nesouhlas s vyloučením zastavitelné plochy OS4 z návrhu

Návrh rozhodnutí o námitce:

ad a) Námitce se nevyhovuje.

ad b) Námitce se nevyhovuje.

ad c) Námitce se nevyhovuje.

ad d) Námitce se nevyhovuje.

ad e) Námitce se nevyhovuje.

N1.11 Leták Martin, Ing.

Podáno: dne 28. 11. 2022; vlastník pozemků p.p.č. 286 a 199/24 v k.ú. Radonice u Prahy.
Obsahově souvisí také s N1.12.

Obsah námítky:

a) Požaduje zachovat veřejnou zeleň, které se dotýká změna Z7 návrhu územního plánu, která místo veřejné zeleně navrhuje silnici a plochu pro výstavbu domů

b) Požadují zrušit navrhovanou novou veřejnou komunikaci (veřejná prostranství všeobecná) sousedící s pozemkem parc.č. 199/24, která je navrhována změnou Z7 návrhu územního plánu. V souladu s aktuálně platným územním plánem a místním charakterem ponechat v části plochu pro bydlení individuální, v části plochu pro veřejnou zeleň.

Pozn.: Nejedná se o změnu územního plánu, ale o nový územní plán. Označení „Z“ s pořadovým číslem neznačí „změnu“, ale „zastavitelnou plochu“, a to v souladu s Jednotným standardem ÚP.

Návrh rozhodnutí o námítce:

ad a) Námítce se vyhovuje z části.

Na základě jednání obce s vlastníkem pozemku p.p.č. 199/1 k.ú. Radonice u Prahy bylo řešení upraveno tak, že v plošném rozsahu dříve vymezené zastavitelné plochy Z7 bude vymezena pouze plocha pro bydlení BI (tj. bez vymezení související plochy veřejného prostranství pro umístění komunikací), a v této ploše BI bude omezen počet umístěvaných RD na dva.

K dopravnímu propojení ulic Příčná a U hlásky tedy nedojde, tj. v této části námítky se vyhovuje. Přístup na plochu se však nadále předpokládá z ul. Příčná, tj. v této části námítky se nevyhovuje.

N1.12 Toušek Daniel, Ing., Toušková Věra

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastníci p.p.č. 194/73 v k.ú. Radonice u Prahy.
Obsahově souvisí také s N1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s vymezením plochy Z7 část PV – výstavba místní komunikace – dopravní propojení ulic U Hlásky a Příčná.

Návrh rozhodnutí o námítce:

ad a) Námítce se vyhovuje z části.

Na základě jednání obce s vlastníkem pozemku p.p.č. 199/1 k.ú. Radonice u Prahy bylo řešení upraveno tak, že v plošném rozsahu dříve vymezené zastavitelné plochy Z7 bude vymezena pouze plocha pro bydlení BI (tj. bez vymezení související plochy veřejného prostranství pro umístění komunikací), a v této ploše BI bude omezen počet umístěvaných RD na dva.

K dopravnímu propojení ulic Příčná a U hlásky tedy nedojde, tj. v této části námítky se vyhovuje. Přístup na plochu se však nadále předpokládá z ul. Příčná, tj. v této části námítky se nevyhovuje.

N1.13 Kafková Martina

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník st.p.č. 282 a p.p.č. 46/25 v k.ú. Radonice u Prahy.
Obsahově souvisí s N1.14, N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje

změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Poznámka: Jedná se o pozemek obce. V koncepci obce došlo k následnému vývoji záměru, a to v tom smyslu, že část plochy bude ponechána jako plocha BH (na p.č. 63/17 a přiléhající části p.č. 63/6, a to o výměře cca 900 m²), zbylá část bude vymezena jako zastavitelná plocha bydlení individuálního BI.

N1.14 Kratochvíl Stanislav

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník st.p.č. 194 a p.p.č. 63/13 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje. Poznámka viz N1.13.

N1.15 Kratochvílová Tereza

Podáno: dne 2. 12. 2022; vlastník st.p.č. 194 a p.p.č. 63/13 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje. Poznámka viz N1.13.

N1.16 Vocetková Vanda Mgr.

Podáno: dne 3. 12. 2022; vlastník st.p.č. 309 a p.p.č. 46/23 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah námítky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje. Poznámka viz N1.13.

N1.17 Lisý Zdeněk, Mgr., Lisá Štěpánka, Mgr.

Podáno: dne 29. 11. 2022; vlastníci p.p.č. 1/8, 1/10, 1/12, 1/13 v k.ú. Radonice u Prahy.

Obsah námítky:

a) Nesouhlasí s vymezením přípustného využití plochy pro Občanské vybavení – sport (OS), a to „stavby pro přechodné ubytování návštěvníků“ v ploše Z19.

b) Požadují snížit procento zastavěné plochy na 30 % jako u ostatních ploch pro sport a naopak zvýšit minimální plochu zeleně na 50 %.

Návrh rozhodnutí o námitce:

ad a) Námitce se nevyhovuje. V návrhu ÚP je ustanoveno jako přípustné využití „stavby pro přechodné ubytování návštěvníků“, a to v kapacitě max. do 10 lůžek. Toto ustanovení zůstává beze změny.

ad b) Námitce se vyhovuje z části. Max. zastavěná plocha pro plochu Z.19 (OS) zůstává 50 %, ale zvyšuje se min. plocha zeleně z 10 % na 25 % (nikoli však na požadovaných 50 %).

Námítky doručené k opakovanému veřejnému projednání

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

1.3. Uplatněné připomínky

Připomínky doručené ke společnému jednání

Texty připomínek jsou kráceny.

A) Připomínky oprávněných investorů

oprávněný investor	požadavek	řešení
NET4GAS Čj: 3922/21/OVP/Z 14. 4. 2021	K návrhu nemají připomínky. Do Koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, vč. ochranných pásem. Upozorňujeme, že lokality OS 2 a BI 13 zasahují do ochranného plynárenského telekomunikačního zařízení.	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu. V plochách Z.20 (OS), dříve OS 2 a Z.13 (BI), dříve BI 13, budou vedení zohledněna v návazných řízeních při umístění staveb.
Povodí Labe, s.p. Čj:PLa/2021/016105 17. 5. 2021	Požadují respektovat ochranné pásmo vodního toku Radonický potok v šíři 6 m od břehové čáry v rámci zastavitelné plochy OS 1.	V ploš Z.19 (OS), dříve OS 2 bude o.p. zohledněno v návazném řízení při umístění staveb.
Ředitelství silnic a dálnic ČR Čj: RSD-311004/2021-2 6. 5. 2021	Uplatňují následující připomínky: 1) Nesouhlasí s vymezením úseku, ve kterém by měla být stavba D0 520 vedena v tunelu, a požadujeme vymezení a požadavky na řešení tunelového vedení trasy vypustit ze všech částí ÚP. 2) V kap. 4.1.1 nesouhlasí s podmínkami pro využití koridoru dopravní infrastruktury a požadují je z ÚP vypustit. 3) V kap. 6.2.13. Zemědělské plochy (NZ) požadují upravit pravidla pro uspořádání území tak, aby se uvedená podmínka pro max. zastavěnou plochu jednoho stavebního objektu nevztahovala na stavby související se stavbou D0. 4) V kap. 7.1. Veřejně prospěšné stavby, Dopravní infrastruktura požadují v tabulce ve sloupci využití vypustit u VPS S1 – rozšíření dálnice D10 a VPS S2 – stavba Silničního okruhu kolem Prahy ustanovení „ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury“ a doplnit „koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor“.	Připomínku jako ŘSD uplatnilo MD ve stejném znění. Řešení připomínky viz vypořádání stanoviska MD v kap. (A.)2.4.1. Textové části odůvodnění.
SITEL, spol. s r.o. Čj: 21v104_SITEĽ_ÚP 24. 5. 2021	V platnosti zůstává stanovisko ze dne 9. 3. 2020. (Požadujeme zachovat v plném rozsahu podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení.)	Bere se na vědomí. ÚP stávající vedení respektuje a zobrazuje je v rozsahu podrobnosti územního plánu.

Poživatel požádal ŘSD o změnu vyjádření ve věci vyloučení tunelového úseku v rámci koridoru pro stavbu SOKP.

oprávněný investor	vyjádření	řešení
Ministerstvo dopravy Čj: RSD-311004/2021-4 13. 9. 2021	Vyjádření nelze změnit. Sdělení je textově totožné se stanoviskem MD ČR – viz kap. (A.)2.4.1. s dovětkem: „ŘSD tímto vyjádřením k ÚP rozhodně nevyklučuje možnost realizace předmětného úseku stavby D0 520 v tunelu.“	Podrobnosti týkající se navrženého koridoru pro stavbu SOKP byly z návrhu ÚP vyloučeny.

B) Připomínky sousedních obcí

obec / měst. část	požadavek	řešení
Úřad městské části Praha 20 Čj: MCP2011681/2021/ OVUR/Har 24. 5. 2021	Navrhujeme prodloužit trasu cyklostezky podél komunikace č. III/0113 jižním směrem až na hranici hl. m. Prahy v návaznosti na koncepci vedení cyklo dopravy na území hl. m. Prahy.	Návrhu na prodloužení cyklostezky nebude vyhověno.

C) Připomínky ostatní

Poznámka:

Někteří podatelé označili své podání jako „námitku“, avšak jedná se ve smyslu správního řádu pouze o připomínky. Dle § 50, odst. 3) stavebního zákona je ustanoveno, že v rámci tzv. společného jednání: „Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Námítky ve smyslu správního řádu budou moci uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávnění investoři až v rámci následného tzv. řízení o územním plánu dle 52, odst. 2 stavebního zákona.

podatel	požadavek	řešení
IPR Praha Čj: 4871/21 17.5.2021	V návrhu ÚP je zakreslena var. 3 vedení Pražského okruhu, pokud by došlo k úpravě projektu Pražského okruhu, muselo by dojít i ke změně ÚP Radonice.	Bere se na vědomí. Návrh ÚP byl upraven na základě stanoviska MD tak, že umožňuje všechny varianty.
BY architekt, spol. s r.o. Zástupce Ing. Petra Matějů na základě plné moci	1) Nevidím smysl, proč je historický dům na parc.č.st. 19/1 vyčleněn mimo oblast historického jádra. Dům byl jeden z prvních na místě a tvoří charakteristický prvek obecní zástavby. 2) Omezující je zpřísnění požadavků na počet byt. jednotek v rodinných domech a nepřípustnost sevřené řadové zástavby a dvojdomů.	Dům na pozemku st. p.č. 19/1 není součástí historického jádra, protože historické jádro bylo vymezeno v rozsahu ucelených bloků zástavby, a to z důvodu specifikace území o určitých společných vlastnostech, které plynou z historického uspořádání území. Případné architektonické hodnoty jsou chráněny jednotlivě. Objekt na st.p.č. 19/1 sice patří stavebně k historicky nejstarší vrstvě zástavby obce, ale je zahrnut do bloku novodobé zástavby se zcela jinými urbanistickými zásadami uspořádání území. Smyslem omezení počtu bytových jednotek je regulace kapacity území s ohledem na omezenou kapacitu veřejné infrastruktury. Zákaz sevřené řadové zástavby a dvojdomů souvisí se zachováním stávajícího charakteru území tvořeného izolovanými domy a zároveň opět s regulací kapacity území.

podatel	požadavek	řešení
	<p>3) Nejasné je znění posledního odstavce na str. 13, které připouští přestavbu nadlimitního domu. Přestavbu platné právní předpisy neznají. Mělo by být možné nahradit stavební objekt novostavbou, pokud tato nezvýší míru překročení limitů ve smyslu zmíněného odstavce.</p> <p>4) Je chabá konzistence znění regulativů na minimální výměru pozemků pro jednotlivé plochy. Je přirozenou vlastností, že intenzita využití se snižuje směrem k okrajům. Pro plochy SV jsou požadavky přísnější než pro plochy BI.</p>	<p>Regulace je zpracována na základě požadavku obce, je platná pro celé území obce, proto zpřísnění regulativů není diskriminační.</p> <p>Uvedený odstavec se týká změn staveb stávajících objektů, které neodpovídají v ÚP stanovenému uspořádání a překračují již nyní kapacitně či rozměry některé ustanovení plošného a prostorového uspořádání. Ustanovení umožňuje stavební úpravy již existujících objektů při zachování jejich kapacity; nezakládá však nárok na výstavbu nového objektu v nadlimitních kapacitách či rozměrech na místo původního, pokud dojde k odstranění původního. Odstraněním původního objektu dojde k odstranění nadlimitní závady v uspořádání území, která je trpěna z titulu dříve získaných práv v území, která odstraněním stavby pomínou.</p> <p>Je možno souhlasit s tím, že intenzita využití území se obvykle snižuje od centra směrem k okrajům. Proto je stanovena výměra min. velikosti pozemku pro umístění nové hlavní stavby menší v hist. jádru a větší mimo ně. Odlišné velikosti pozemků pro plochy bydlení a pro plochy smíšené obytné jsou dány tím, že ve smíšených plochách se předpokládá v rámci areálů v centru umístění nejen bydlení, ale i podnikání v rámci jednoho areálu.</p>
Daniel Toušek 1. 5. 2021	Nesouhlasí se zrušením plochy pro sport (OS 4), která byla schválena ÚP Radonice z 14. 5. 2015.	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Připomínka nereaguje na projednávaný návrh ÚP, ve kterém byla ještě napadená plocha OS 4 vymezena, ale až na následné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF k tomuto návrhu, doručené v rámci společného jednání, ve kterém dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s vymezením plochy pro sport OS 4 z důvodu vymezení ve volné krajině, na ZPF převážně I. třídy ochrany, přičemž se jedná o soukromý záměr a nelze u něj prokázat převažující veřejný zájem na realizaci nad zájmem ochrany ZPF. Plocha OS 4 byla proto z řešení vypuštěna.
Rostislav Hanyš 13. 4. 2021	Nesouhlasí s výškovou regulací max. 10 m pro plochy Výroba a skladování na pozemcích st.p.č. 372, 373, p.p.č. 116/18 a 116/31, která je v jeho vlastnictví, protože již současná výška budov přesahuje tento limit (budova má 11,2 m) a plánuje navýšení administrativní budovy o jedno podlaží. Žádá o navýšení na 15 m.	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Stavby nadlimitní již dříve povolené, tj. s některými parametry přesahujícími ustanovení ÚP, mají „nárok“ na zachování těchto nadlimitních parametrů na základě dříve získaných práv v území, ale již nebudou moci být dále zvětšovány. Příp. zvýšení max. výšky, zvláště na okraji průmyslové zóny, by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz.
Ing. Milan Honců a Ing. Kateřina Honců 22. 5. 2021	1) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice D10 – rozšíření koridoru o	<u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek na vymezení koridoru pro rozšíření dálnice byl uplatněn příslušným dotčeným orgánem, MD

podatel	požadavek	řešení
	<p>třetí pruh vede po pozemcích podatelů.</p> <p>2) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 102 pro silniční okruh kolem Prahy – kvůli vedení v tunelu dojde k trvalému znehodnocení velmi velké plochy velmi kvalitní zemědělské půdy (narušení přirozené struktury půdy, dopad v širším pásu než u povrchově umístěné stavby).</p> <p>3) Nesouhlasí s nezahrnutím záměru výstavby farmy pro chov koní, uplatněného k Zadání ÚP.</p> <p>4) Nesouhlasí se změnou plochy pro přestavbu SV 1 – nesouhlasí se stanovením nových limitů, nesouhlasí se změnou předmětné plochy na plochu přestavby.</p> <p>5) Nesouhlasí s limitem zastavěné plochy staveb v nezastavěném</p>	<p>ČR, v rámci projednávaného Zadání ÚP a pořizovatel jej zohlednil a zapracoval. Územní plán na úrovni obce může řešit i stavby nadmístního charakteru bez vymezení v ZÚR na základě § 43 odst. 1 stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU.DS1.</p> <p><u>Připomínce se vyhovuje částečně.</u> Stavba SOKP je řešena (mimo ÚP) ve třech variantách, přičemž tunelové vedení (var. č. 3) je k záboru ZPF nejvíce šetrná. Při realizaci tunelové varianty by došlo ke skrývce ornice a po dokončení k rekultivaci území opětovně pro zemědělské hospodaření. Nicméně <u>na základě stanoviska MD ČR</u>, které požadovalo v rámci tzv. společného jednání vypuštění tunelového řešení z ÚP (tj. nepředjímání řešení na úrovni ÚP), byly odkazy na konkrétní variantu vedení silnice ve výrokové části ÚP vypuštěny a zůstávají uvedeny pouze jako doporučení v textové části odůvodnění. Ve výrokové části ÚP není žádná z variant ustanovena závazně a provedení stavby bude konkretizováno až v návazných řízeních, kde budou posouzeny dopady na ŽP, včetně půdy, v podrobnosti, která ÚP nenáleží.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Rada obce na svém jednání tuto žádost projednala a k dalšímu prověření územním plánem neodsouhlasila. Na změnu územního plánu neexistuje právní nárok. Při vymezení záměru by bylo možné očekávat nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF (viz vypuštění plochy OS 4).</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Regulativy ustanovené pro plochu vychází z předpokládaného způsobu využití a z charakteru území. Vymezení plochy jako plochy přestavby vyplývá z údajů katastru nemovitostí, kde st.p.č. 5/2, 5/5 a 7 jsou všechny vedeny jako zemědělské stavby, tj. pokud má být podatelům vyhověno v umožnění umístění v ploše staveb pro bydlení, musí být plocha vedena jako plocha změny v území (v opačném případě by plocha byla vymezena jako plocha stabilizovaná zemědělské výroby, bez umožnění umístění staveb pro bydlení). Zároveň se nejedná o plochu zastavitelnou (Z), ale plochu přestavby (P) z důvodu existujících budov v území, s již stanoveným využitím.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Smyslem limitace</p>

podatel	požadavek	řešení
	<p>území (plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území) a požadují navýšení na 400 m².</p> <p>6) Žádají o prodloužení lhůty pro podání námitek o 10 dnů.</p>	<p>velikosti staveb (max. 60 m²) umístěvaných v nezastavěném území je ochrana krajinného rázu. Proto je umožněno umístění pouze staveb o malé výměře (např. pro úkryt zvířecí na pastvě), neumožňuje však umístění běžných zemědělských staveb; pro ně je třeba v případě záměru vymezit zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Lhůta pro uplatnění připomínek v rámci společného jednání je dána ustanoveními stavebního zákona a nelze ji nad rámec zákona prodloužovat. Na později uplatněné připomínky nelze přihlížet (§ 50, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon). V rámci projednávání ÚP má každý možnost ještě uplatnit své námítky či připomínky při dalším kroku v rámci řízení o územním plánu – při veřejném projednání (viz § 52, odst. 3 stavebního zákona).</p>
<p>Iveta Smetáková, Roman Stára, Ing. Milan Honců Zastoupení Ing. Michalem Divišem na základě plné moci 21. 5. 2021</p>	<p>1) Nebyl akceptován požadavek pro vymezení plochy pro Občanské vybavení OV charakteru obchodu a služeb a izolační zeleň.</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek byl uplatněn v rámci projednání Zadání ÚP, v rozsahu p.p.č. 116/52 a 123/1 k.ú. Radonice u Prahy. Zastavění plochy není v zájmu obce, jedná se o novou zastavitelnou plochu v nezastavěném území.</p>
<p>Věra Toušková 17. 5. 2021</p>	<p>1) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 103 pro umístění přeložky silnice III/0113 – není komplexní řešení a nedochází ke spolupráci s obcí Jenštejn, Dehtáry, Zápy. DS 103 je navrhována jako VPS, a to přesto, že není uvedena ani v ZÚR a ni ÚAP ORP Brandýs n. L.</p> <p>2) Nesouhlasí s vymezením koridoru DS 101 pro rozšíření dálnice.</p> <p>3) Nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství (PV 1) pro obsluhu plochy BI 4 – PV 1 není ve veřejném zájmu a upřednostňuje majitele lokality BI 4 na úkor majitelů pozemků a narušuje tak</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Návrh je řešením, které vychází ze záměru obce Radonice; jednání s obcí Jenštejn probíhalo, obec Jenštejn nemá k tomuto žádné připomínky. Jedná se o stavbu zasahující do území sousední obce, avšak nejedná se o stavbu z hlediska Středočeského kraje natolik významnou, aby byla řešena v ZÚR SK. Územní plán na úrovni obce může řešit i stavby nadmístního charakteru bez vymezení v ZÚR na základě § 43 odst. 1 stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU.DS2.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavek na vymezení uvedeného koridoru byl uplatněn dotčeným orgánem – MD ČR v rámci projednávání Zadání ÚP a pořizovatel jej zohlednil a zapracoval. Územní plán na úrovni obce může řešit i stavby nadmístního charakteru bez vymezení v ZÚR na základě § 43 odst. 1 stavebního zákona, poslední věta. Koridor je nově označen CNU.DS1.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace PV 1 je přejata ze stávajícího územního plánu a je jím zajištěna prostupnost a obsluha území. Plocha je nově označena Z.4 část (PU).</p>

podatel	požadavek	řešení
	<p>vlastnictví pozemku p.č. 205/1, na kterém má být většina PV 1</p> <p>4) Nesouhlasí s vedením cyklotrasy ulicí Příčná – vymezení zasahuje do pozemku podatelky (p.p.č. 194/1).</p> <p>5) Nesouhlasí se změnou plochy pro přestavbu SV 1 – nesouhlasí se stanovením nových limitů, nesouhlasí se změnou předmětné plochy na plochu přestavby.</p> <p>6) Změna výměry plochy pro sport OS 4 – nesouhlas se změnou a využitím OS 4, vrácení části plochy do ZPF.</p>	<p><u>Připomínce se vyhovuje.</u> Vedení cyklotrasy bylo upraveno, je vedeno ul. Růžičkovou tak, aby byla zajištěna návaznost, z ulice Příčná bylo vyloučeno.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Regulativy ustanovené pro plochu vychází z předpokládaného způsobu využití a z charakteru území. Vymezení plochy jako plochy přestavby vyplývá z údajů katastru nemovitostí, kde st.p.č. 5/2, 5/5 a 7 jsou všechny vedeny jako zemědělské stavby, tj. pokud má být podatelům vyhověno v umožnění umístění v ploše staveb pro bydlení, musí být plocha vedena jako plocha změny v území (v opačném případě by plocha byla vymezena jako plocha stabilizovaná zemědělské výroby, bez umožnění umístění staveb pro bydlení). Zároveň se nejedná o plochu zastavitelnou (Z), ale plochu přestavby (P) z důvodu existujících budov v území, s již stanoveným využitím.</p> <p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Připomínka nereaguje na projednávaný návrh ÚP, ve kterém byla ještě napadená plocha OS 4 vymezena, ale až na následné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF k tomuto návrhu, doručené v rámci společného jednání, ve kterém nesouhlasil dotčený orgán ochrany ZPF z důvodu vymezení ve volné krajině, na ZPF převážně I. třídy ochrany, přičemž se jedná o soukromý záměr a nelze u něj prokázat převažující veřejný zájem na realizaci nad zájmem ochrany ZPF. Plocha OS 4 byla proto z řešení vypuštěna. Vyhodnocení navrácení ploch do ZPF v kap. K.1. se na plochu OS 4 v projednávaném návrhu ÚP nevztahovalo (týkalo se jiných ploch).</p>
<p>Ing. arch. Jaroslav Slaviček, Ivana Slavičková, 9. 6. 2021 – <u>po termínu</u></p>	<p>Žádost o prominutí zmeškání lhůty. (Z věcného hlediska se jedná o nesouhlas s vymezením plochy „smíšené obytné SO“ na p.p.č. 199/1, 199/11 – plochy BI 7, PV 2.)</p>	<p><u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Lhůta pro uplatnění připomínek v rámci společného jednání je dána ustanoveními stavebního zákona a nelze ji nad rámec zákona prodlužovat (bez výjimek). Na později uplatněné připomínky nelze přihlížet (§ 50, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon). V rámci projednávání ÚP má každý možnost ještě uplatnit své námitky či připomínky při dalším kroku v rámci řízení o územním plánu – při veřejném projednání (viz § 52, odst. 3 stavebního zákona). Pro úplnost uvádíme, že se jedná o zastavitelnou plochu bydlení a veřejného prostranství, nikoli plochu smíšenou obytnou;</p>

podatel	požadavek	řešení
		toto však nemá žádný vliv na posouzení věci.

Připomínky doručené k prvnímu veřejnému projednání

A) Připomínky oprávněných investorů

Jsou vyhodnoceny spolu s námitkami.

B) Připomínky veřejnosti

P1.1 Koberová Soňa

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.2 Kobera Josef

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.3 Kočka František

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.4 Kočková Gabriela

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.5 Trajová Hana

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.6 Traj Ervín

Podáno: dne 2. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.7 Lisý Zdeněk, Lisá Štěpánka

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.8, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.8 Polanský Petr Mgr, Burda Michal Mgr.

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.9, P1.10., P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.9 16 občanů (Vilímek Henrik, Vilímková Krausová Jiřina, Ostrožná Marie, Láníková Zuzana, Vlk Luboš, Vlková Renáta, Čermáková Lenka, Nademlejnská Jana, Nademlejnský Vít, Bedřich Marek, Bedřichová Blanka, Bedřich Vojta, Vácval Roman, Vácvalová Barbora, Skalička Jaroslav, Skaličková Monika).

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.10, P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.10 18 občanů (Kafková Martina, Kafka Petr, Maroul Jiří, Čermák Štěpán, Vlk Luboš, Pavlok Tomáš, Venclík Petr, Marek Luboš, Klapetková Barbora, Brandejský Jaroslav, Čunát Miroslav, Koberová Soňa, Kobera Josef, Jelínková Adéla, Jelínková Anna, Pavloková Gabriela, Lukovicsová Petra, Lukovics Martin).

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.11.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.

P1.11 17 občanů (Voletková Vanda, Vařečka Martin, Kratochvílová Tereza, Kratochvíl Stanislav, Kožich Lukáš, Kočková Gabriela, Kočka František, Trajová Hana, Traj Ervin, Vrbová Milena, Bělochová Jana, Skibinská Jana, Doležalová Markéta, Strnad Old., Strnad Jan, Sodomová Alena, Zbilský Jan).

Podáno: dne 5. 12. 2022.

Obsahově souvisí s N1.13, N1.14., N1.15, N1.16, P1.1, P1.2, P1.3, P1.4, P1.5, P1.6, P1.7, P1.8, P1.9, P1.10.

Obsah připomínky: Nesouhlasí s návrhem plochy Z15 (BH) – hromadné bydlení a požaduje změnu funkčního využití na bydlení individuální (BI).

Řešení: Připomínce se nevyhovuje. Poznámka viz N.13.