

# OBEC MIROŠOVICE

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00240460  
Tel.: 323 656 102; e-mail: mirosovice@volny.cz; http://www.mirosovice.cz; IDS: qavakxk

čj.: 865/20

V Mirošovicích dne: 6. října 2020

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.  
tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP

# ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Mirošovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), svým usnesením č. 1-3/2020 ze dne 5. října 2020

v y d á v á

### územní plán Mirošovic

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost C.H.S. Praha s.r.o., IČO 44850964, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

**Územní plán Mirošovic stanovuje pro celé území obce Mirošovice**, tj. katastrální území Mirošovice u Řičan, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy veřejně prospěšných staveb a plochy a koridory veřejně prospěšných opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

#### 1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

- 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 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).
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
  - l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

## **2. Grafická část územního plánu obsahuje**

1.2 Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5000.

1.3 Hlavní výkres, měřítko 1 : 5000.

1.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5000

## **3. Textová část a grafická část územního plánu Mirošovic jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP.**

## **4. Dnem účinnosti územního plánu Mirošovic pozbývají platnost**

- a) územní plán sídelního útvaru Mirošovice (dále jen „ÚPnSÚ Mirošovice“), schválený Zastupitelstvem obce Mirošovice dne 15. června 2000;
- b) změna č. 1 ÚPnSÚ Mirošovice, schválená Zastupitelstvem obce Mirošovice dne 31. srpna 2005 (???Doplnit).

## **5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP se zrušují**

- a) obecně závazná vyhláška obce Mirošovice č. 2/2000 o vyhlášení závazné části ÚPnSÚ Mirošovice, která nabyla účinnosti dne 19. července 2000;
- b) obecně závazná vyhláška obce Mirošovice, kterou se vyhláší závazná část změny č. 1 ÚPnSÚ Mirošovice, která nabyla účinnosti dne 31. srpna 2005.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Mirošovic obsahuje textovou část a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územního plánu Mirošovic zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu označená „2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořizování územního plánu Mirošovic**

**Pořízení územního plánu** schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Mirošovice usnesením č. 2/2010 ze dne **28. dubna 2010** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí stávající ÚPnSÚ Mirošovice schválený dne 15. června 2000.

**Pořizovatelem územního plánu** byl **Městský úřad Říčany**, úřad územního plánování, podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, když **žádost obce Mirošovice** čj. 361/10 ze dne **12. května 2010** o jeho pořízení Městským úřadem Říčany byla tomuto úřadu doručena dne **18. května 2010** pod čj. 30676/2010-MURI/OÚPRR a č. 42947/2010 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona. **Po společném jednání** návrhu ÚP Mirošovic rozhodlo Zastupitelstvo obce Mirošovice usnesením č. 4/2017 ze dne **9. října 2017** o zpětvzetí žádosti obce Mirošovice na pořizování územního plánu Mirošovic Městským úřadem Říčany a schválilo usnesením č. 4/2017 ze dne **9. října 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavřením smlouvy mandátní č. 37013 dne **16. října 2017** se stal **pořizovatelem územního plánu Obecní úřad Mirošovice**, který tak zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona pracovníkem společnosti PRISVICH, s.r.o., jako výkonným pořizovatelem územního plánu Mirošovic.

Zastupitelstvo obce Mirošovice pověřilo usnesením č. 2/2010 ze dne **28. dubna 2010** člena zastupitelstva obce, starostu obce **MUDr. Tomáše Zvěřinu**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem ÚP ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. **Po komunálních volbách 2014** byl usnesením č. 4/2014 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne **5. listopadu 2014** pověřen jako určený zastupitel opět starosta obce **MUDr. Tomáš Zvěřina**. **Po komunálních volbách 2018** byl usnesením č. 12-4/2018 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne **31. října 2018** pověřen určeným zastupitelem opět starosta obce **MUDr. Tomáš Zvěřina**.

**Návrh zadání územního plánu Mirošovic z 03/2012** zpracoval pořizovatel, Městský úřad Říčany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 21. dubna 2012 do 20. května 2012**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. 30676/2010/MURI/OUPRR/719 a č. 134116/2012 ze dne **19. dubna 2012**, kterou současně pořizovatel zaslal, společně s návrhem zadání ÚP Mirošovic, jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

**Na základě výsledků projednání návrhu zadání**, tj. vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu pořizovatelem, Městským úřadem Říčany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, **upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Mirošovic** a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Mirošovice.

**Zadání územního plánu Mirošovic schválilo usnesením č. 4/2012 Zastupitelstvo obce Mirošovice dne 27. prosince 2012 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a následně bylo předáno zhotoviteli návrhu ÚP, společnosti C.H.S. Praha s.r.o.**

Po schválení zadání je možno shrnout, že **při pořizování a vydávání územního plánu Mirošovic** se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „zadání“ a „návrh“. Povinnost pořízení „konceptu“ územního plánu byla zrušena zákonem č. 350/2012 Sb., novelou stavebního zákona účinnou od 1. ledna 2013.

**Návrh územního plánu Mirošovic** zhotovila v únoru 2015 společnost C.H.S. Praha s.r.o., IČO 44850964, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v březnu 2015 jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo**, jeho zpracování nebylo zadáním ÚP požadováno.

**Společné jednání** o návrhu územního plánu Mirošovic se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 14. dubna 2015 v 9:00 hodin v zasedací místnosti, kanceláři č. 133, 1. poschodí, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského náměstí 1619/2, Říčany, a oznámeno bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mirošovice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 30676/2010-MURI/OÚPRR/825 a č. 21646/2015 ze dne 23. března 2015. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 30676/2010-MURI/OÚPRR/825 a č. 21646/2015 ze dne 23. března 2015 a zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 25. března 2015 do 14. května 2015 formou nahlédnutí na městském úřadu nebo elektronické prezentace na stránkách obce či pořizovatele.

**Návrh územního plánu Mirošovic** byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem dne 29. června 2015 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, nadřízenému orgánu územního plánování pro obce, který vydal stanovisko čj. 098940/2015/KUSK ze dne 22. července 2015 s upozorněním pořizovatele na nedostatky, a proto podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků, s určeným zastupitelem a projektantem, věcným doplněním návrhu územního plánu před podáním žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení na krajský úřad dne 14. září 2015, a tuto žádost doplnil dne 24. září 2015.

Krajský úřad vydal dne 7. října 2015 pod čj. 134761/2015/KUSK potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Mirošovic s konstatováním, že „...nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. 090937/2015/KUSK REG/Bou, čj. 098940/2015/KUSK ze dne 22. 7. 2015, spočívající v nedostatečném prokázání souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vymezení koridoru pro komunikaci I/3 v šíři pouze 100 m a vedení regionálního biokoridoru RBK 1288 odlišně od návrhu v ZÚR Středočeského kraje, byly odstraněny. Do výkresové i textové části byly doplněny veškeré jevy a limity vymezené v ZÚR. Koridor pro komunikaci I/3 byl vymezen v požadované šíři 150 m a vedení regionálního biokoridoru bylo upraveno v souladu se ZÚR. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“.

Po usnesení č. 4/2017 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 9. října 2017 o zpětvzetí žádosti o pořizování územního plánu Městským úřadem Říčany, provedl vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona již nový pořizovatel, a to **Obecní úřad Mirošovice**, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic po společném jednání“ a předal je dne 4. dubna 2019 projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Jaroslavu Sixtovi, k provedení úpravy návrhu před veřejným projednáním. Ke společnému jednání bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů a 15 připomínek právnických a fyzických osob v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním provedl v říjnu 2019 zhotovitel, společnost C.H.S. Praha s.r.o., projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, na základě pokynů pro

úpravu návrhu po společném jednání a **dne 29. ledna 2020** jej předal pořizovateli, Obecnímu úřadu Mirošovice.

**Veřejné projednání** posouzeného a upraveného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Jaroslava Sixty, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **9. března 2020 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mirošovice, Na Ohradě 190, Mirošovice. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mirošovice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 141/2020 ze **dne 30. ledna 2020**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 140/2020 ze **dne 30. ledna 2020** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 7. února 2020 do 16. března 2020**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** prizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 16. března 2020, bylo uplatněno 17 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a 4 připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**K uplatněným námitkám a připomínkám** zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, pořizovatel, Obecní úřad Mirošovice, s ohledem na veřejné zájmy, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu ÚP a doručil je dopisem čj. 2020/107/Vi ze **dne 7. července 2020** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 2 dotčené orgány, ostatní nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanovisko nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

**Na základě výsledků veřejného projednání** návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Mirošovic před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu ÚP před vydáním**, kterou provedl projektant, Ing. arch. Jaroslav Sixta, k podání návrhu na vydání. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu** návrhu územního plánu po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu ÚP Mirošovic, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

**Upravený návrh ÚP Mirošovic z března 2020** pořizovatel **dne 21. září 2020** předložil společně s odůvodněním a **návrhem na vydání územního plánu** Zastupitelstvu obce Mirošovice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Soulad návrhu ÚP Mirošovic s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, a Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády České republiky č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.1 „**Požadavky vyplývající z PÚR ČR**“ a subkapitoly 2.2 „**Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje**“ kapitoly 2

„SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**Regulační plán** není pro území obce Mirošovice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh ÚP Mirošovic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.**

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Soulad návrhu ÚP Mirošovic s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 3 „SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh ÚP Mirošovic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu ÚP Mirošovic s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 4 „SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh ÚP Mirošovic je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Mirošovic s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 5 „SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu Mirošovic **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel, Obecní úřad Mirošovice, spolu s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu** návrhu po společném jednání a po veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu Mirošovic upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu **dne 21. září 2020** po veřejném projednání konaném dne 9. března 2020.

**Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu územního plánu z 10/2019, konaného dne 9. března 2020, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu ÚP Mirošovic před vydáním** spojené se zpracováním výsledků veřejného projednání. **Nepod-**

statnou úpravu návrhu územního plánu provedl v září 2020 projektant, Ing. arch. Jaroslav Sixta, a takto byl návrh ÚP Mirošovic z 09/2020 předložen Zastupitelstvu obce Mirošovice dne 21. září 2020 k vydání podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Mirošovic před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání** územního plánu Mirošovic.

Při pořizování návrhu ÚP Mirošovic byl řešen rozpor postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu, a to mezi orgánem územního plánování, pořizovatelem územního plánu, **Obecním úřadem Mirošovice**, a orgánem ochrany přírody a krajiny, Městským úřadem Říčany, odborem životního prostředí. **O řešení rozporu požádal pořizovatel společný nadřízený správní orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje.** Žádost Obecního úřadu Mirošovice, čj. 2018/069/Vi ze dne 5. června 2018, byla dne 6. června 2018 doručena Krajskému úřadu Středočeského kraje. Výsledek řešení rozporu, uvedený Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, v protokolu z dohodovacího řízení ve věci návrhu ÚP Mirošovic podle § 136 odst. 6 správního řádu, čj. 099356/2018/KUSK ze dne 25. července 2018, byl vůči pořizovateli nesouhlasný a potvrzující nesouhlasné stanovisko Městského úřadu Říčany. Pořizovatel se s tímto výsledkem nespokojil, protože byl učiněn správními nadřízenými orgány bez zjištění a prověření skutečného stavu zastavitelné plochy BV50, což je jejich povinností, a proto po jednání s ředitelem Krajského úřadu Středočeského kraje, JUDr. Jiřím Holubem, **dne 29. srpna 2018, podal pořizovatel, Obecní úřad Mirošovice, opakovanou žádost o řešení rozporu čj. 2018/134/Vi ze dne 11. září 2018, která byla téhož dne dodána do datové schránky krajského úřadu. Opakovaná žádost o řešení rozporu byla projednána na Krajském úřadu Středočeského kraje dne 26. září 2018 za účasti pořizovatele. Konečným výsledkem řešení rozporu byl Protokol z opakovaného dohodovacího řízení, čj. 143138/2018/KUSK ze dne 12. listopadu 2018, jehož závěr byl pořizovatelem respektován, jak je uvedeno pod poř. č. 7c ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic“ a závěry pořizovatele byly na základě „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic po společném jednání“ zapracovány do návrhu ÚP Mirošovic před zahájením řízení o územním plánu oznámením jeho veřejného projednání dne 9. března 2020.**

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal dne 29. března 2016 pořizovatel, Městský úřad Říčany, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (orgán ZPF) o přehodnocení nesouhlasného stanoviska se zastavitelnou plochou lokality VL50, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. května 2015, ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z února 2015. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve změně stanoviska orgánu ZPF, čj. 049708/2016/KUSK ze dne 15. dubna 2016, vyslovil souhlas se zastavitelnou plochou lokality VL50 pro lehký průmysl bez dalších podmínek.**

**Závěry pořizovatele k uplatněným stanoviskům byly v průběhu pořizování návrhu ÚP Mirošovic zapracovány do pokynů pro úpravy návrhu po jednotlivých fázích projednávání návrhu ÚP Mirošovic na základě vyhodnocení jejich výsledků, v souladu s nimi byl pak návrh územního plánu postupně upravován.**

**ZÁVĚR: Návrh ÚP Mirošovic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

- 7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]**



Při projednávání návrhu zadání ÚP Mirošovic **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** v koordinovaném stanovisku čj. 068372/2012/KUSK ze dne **31. července 2012**, uvedl: „...*orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu „Zadání územního plánu Mirošovice“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Konkrétně se jedná o evropsky významnou lokalitu CZ0213068 Dolní Sázava, kde je předmětem ochrany velevrub tupý (Uniocrassus) a hořavka duhová (Rhodessus riceusamarus), jejichž biotop nebude dle předloženého návrhu ÚP narušen“.*

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání ÚP Mirošovic jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí** v souborném vyjádření uvedl: „*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Mirošovic a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí“.*

**Obdobný závěr** přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 6 „**ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ** obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebyla zpracována „zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na udržitelný rozvoj území, a tím i vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na životní prostředí, se v souladu se stanovisky příslušných dotčených orgánů a zadáním územního plánu Mirošovic nezpracovávalo, resp. podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nebylo požadováno.**

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

**Vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.** Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

**ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů ÚP Mirošovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant Ing. arch. Jaroslav Sixta a je součástí textové části odůvodnění návrhu územního plánu Mirošovic v kapitole 9 „**KOMPLETNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**“.**



**Variantské řešení** návrhu územního plánu Mirošovic nebylo zadáním uloženo. Podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo obce uloží v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu v zadání zpracování variantského řešení návrhu územního plánu. Na základě výsledku projednání návrhu zadání nebylo dotčeným orgán variantské řešení požadováno.

#### 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant Ing. arch. Jaroslav Sixta a je součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic v kapitole 10 „**VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH**“.*

#### 12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z října 2019 konanému dne 9. března 2020 a jejich odůvodnění

**Pořizovatel**, Obecní úřad Mirošovice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. 140/2020 ze dne **30. ledna 2020**, návrh územního plánu ÚP Mirošovic z října 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Mirošovic na **den 9. března 2020 od 18:00 hodin** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání se nezúčastnil** žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 16. března 2020**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 17 námitek** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených **pod pořadovým čísly 31 až 47 vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic z října 2019.**

**Zastupitelstvo obce Mirošovice** jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 1-3/2020 ze dne **5. října 2020 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu ÚP Mirošovic z října 2019 a jejich odůvodnění**, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, **Obecním úřadem Mirošovice**, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto**:

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelích*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
Tomáš Čáha, Sadová 979/7, 251 01 Říčany (č. 31; D 9. 3. 2020; čj. 259/20)	<b>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.</b> Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky 334/1, 334/12, 312, k. ú. Mirošovice u Řičan <b>Námítka:</b> Nesouhlas s návrhem: „Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území...“. <b>Zdůvodnění námítky:</b> Pozemky jsou svým charakterem stavební proluka. Obecně zdůvodnění zásahu do výkonu vlastnických práv „prostupnosti krajiny“ je v tomto případě nedostatečné. „Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ (Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, čj. 8 As 2/2016-56)	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pozemky parc. č. 334/1, 334/12, 312, k. ú. Mirošovice u Řičan, ve spoluvlastnictví podatele námítky, nejsou svým charakterem „stavební proluka“, neboť leží dle výkresu č. 1.2 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP Mirošovic v nezastavěném území, tzn. ve volné krajině. Pokud by se jednalo o stavební proluku, pak by tato musela být součástí zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to není, proto se jedná o volnou krajinu. Obsahem ÚP je stanovit koncepci uspořádání krajiny podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, včetně podmínek zachování prostupnosti krajiny, a proto tak návrh ÚP Mirošovic činí a v rámci koncepce uspořádání krajiny stanovuje podmínku, že „prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině“, jak je uvedeno v článku 82 písm. a) textové části návrhu ÚP Mirošovic, která

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
Tomáš Čáha, Sadová 979/7, 251 01 Říčany (č. 31; D 9. 3. 2020; čj. 259/20) (DOKONČENÍ)		platí objektivně pro všechny pozemky nezastavěného území a má vazbu na § 63 „přístup do krajiny“ zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Tato podmínka se ovšem týká oplocení, které je stavbou podle § 2 odst. 3 stavebního zákona.
Tomáš Čáha, Sadová 979/7, 251 01 Říčany (č. 32; D 9. 3. 2020; čj. 260/20)	<b>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.</b> Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek 334/11, k. ú. Mirošovice u Říčan <b>Námítka:</b> Nesouhlas s novým označením pozemku 334/11 jako „Místní komunikace“. <b>Zdůvodnění námitky:</b> Pozemek 334/11 není průchozí ani průjezdný a je využíván pouze k přístupu a příjezdu k přesně určeným nemovitostem na základě institutu výprosy. „Teprve v případě neurčitosti jedinců využívajících účelovou komunikaci pro dopravní účely dochází k naplnění tzv. obecného užívání jako veřejného zájmu. Pokud tedy cestu využívají pouze konkrétně určené osoby, například na základě věcného břemene či jiného institutu soukromého práva (např. výprosy), nelze z právního hlediska hovořit o veřejnosti.“	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pozemek parc. č. 334/11, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, je dle údajů KN druhem pozemku „ostatní plocha“ a způsobem využití „ostatní komunikace“ a dle „ROZHODNUTÍ ve věci určení místních komunikací na území obce Mirošovice“ silničního správního úřadu, Obecního úřadu Mirošovice, čj. 53/17 ze dne 11. 1. 2017, je na pozemku parc. č. 334/11 vymezena veřejná účelová pozemní komunikace č. 17u, označená jako „cesta u chat Na Vrších III“, a v souladu s tímto rozhodnutím a údaji KN byl pozemek parc. č. 334/11 vymezen v grafické části návrhu ÚP Mirošovic jako plocha veřejného prostranství (PV-stav), tzn., že se nejedná o novou pozemní komunikaci, ale stávající.
Tomáš Čáha, Sadová 979/7, 251 01 Říčany (č. 33; D 9. 3. 2020; čj. 261/20)	<b>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.</b> Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek 334/1, k. ú. Mirošovice u Říčan <b>Námítka:</b> Nesouhlas s vyloučením pozemku 334/1 při převodu oblasti Na Hůře na plochu obytnou a ponecháním jako nezastavitelný. <b>Zdůvodnění námitky:</b> Pozemek 334/1 je obklopen plochami určenými k bydlení, svým charakterem odpovídá stavební proluce. Jako takový by měl být dle zásad územního plánování určen k zástavbě prioritně.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pozemek parc. č. 334/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, není svým charakterem „stavební proluka“, neboť leží dle výkresu č. 1.2 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP Mirošovic v nezastavěném území, tzn. ve volné krajině. Pokud by se jednalo o stavební proluku, pak by tato musela být součástí zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to není, proto se jedná o volnou krajinu. Z porovnání hlavního výkresu platného ÚPnSÚ Mirošovice a hlavního výkresu návrhu ÚP Mirošovic vyplývá, že žádná část pozemku parc. č. 334/1 není určena platným ÚPnSÚ Mirošovice k zastavění. Námítka se tudíž nezakládá na pravdivě zjištěných skutečnostech. Pozemek parc. č. 334/1, ani jeho část, nebyla nikdy určena k zastavění, a tak to bylo respektováno i při zpracování návrhu nového ÚP Mirošovic.
Tomáš Čáha, Sadová 979/7, 251 01 Říčany (č. 34; D 9. 3. 2020; čj. 262/20)	<b>Námítka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.</b> Vymezení území dotčeného námitkou: Spodní část pozemku 334/1 při silnici na parc. č. 1911 (pokračování ulice K rybníku) je v ÚP vedena jako „Biokoridor“, v návrhu nového ÚP je navrhována jako VKP (pod značením 18 „Na Hůře“). <b>Námítka:</b> a) nesouhlas se zachováním označení tohoto porostu jako „Biokoridor“. b) nesouhlas s navrhovaným označením tohoto porostu jako „VKP“.	<b>Námítce se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Na pozemku parc. č. 334/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, není návrhem ÚP Mirošovic vymezen žádný „biokoridor“ ani „VKP“, jak je zřejmé z výkresu č. 1.3 „Hlavní výkres“ a ostatních výkresů grafické části návrhu ÚP Mirošovic, které jsou součástí tzv. „výroku“. Pokud je tak uvedeno ve výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic, vyplývá

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>Tomáš Čáha,</b> (č. 34; D 9. 3. 2020; čj. 262/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p><u>Zdůvodnění námítky:</u> a) označení porostu jako „Biokoridor“ po výstavbě sídliště Na Hůře již z hlediska migrace zvěře ztratilo opodstatnění. b) návrh na označení „VKP“: Porost se skládá převážně z náletočných dřevin a nijak se neodlišuje od ostatních porostů v obci a okolí. K ochraně porostu postačuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Není zde tedy dostatečný důvod do k zásahu do vlastnických práv majitele pozemku. „Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“</p>	<p><i>to ze zákrasu limitů využití území, které stanovily jiné správní orgány, nebo vyplývají přímo ze zvláštních právních předpisů, a to mimo působnost správního orgánu, který bude ÚP Mirošovic vydávat, tj. Zastupitelstva obce Mirošovice, které bude rozhodovat pouze o tom, co je vymezeno v grafické části návrhu ÚP Mirošovic, tj. ve výkresech č. 1.2 až 1.4, a tam namítané zásahy do vlastnického práva vymezeny nejsou.</i></p>
<p><b>František Čihák,</b> Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20)</p>	<p><b><u>Námítky k návrhu ÚP z 10/2019 obce Mirošovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, veřejně projednaný naposledy 9. 3. 2020 na OÚ v Mirošovicích, a to dle stavebního zákona, zejména dle § 52, odst. 2.</u></b> <u>Úvodní informace:</u> Námítky podávají vlastníci pozemků a staveb: 1. František Čihák, narozený 16. 10. 1946, bytem Hrusice čp. 30, 251 66 2. Danuše Růnová, narozená 2. 2. 1952, bytem Spojovací čp. 169, 251 66 Mirošovice Katastrální území: Mirošovice u Říčan Pozemky dotčené námítkou a stavby na nich: čp. 240, parcely p. č. 788, 789, 790, 791, 792, 793, 657/2, 665/2 (v příloze) Číslo listů vlastnictví podle katastru nemovitostí: 963, 901 (v příloze) Vymezené území dotčené námítkou: OM52, přestavbová plocha P4 (v příloze) <b>Námítky k zařazení pozemků a staveb na nich postavených, jmenovitě čp. 240, parcel pč. 788, 789, 790, 791, 792, 793, 657/2, 665/2 do plochy v ÚP 10/2019 vyznačené jako OM52 (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) do přestavbové plochy P4.</b> <b><u>Námítka č. 1</u></b> <b><u>Plocha OM52 je chybně nazývána v textové části ÚP.</u></b> <b><u>A proto je námítkou požadováno, aby v textové části návrhu ÚP ve všech jejích částech (Odůvodnění a Výroková část) byly uvedeny skutečnosti na pravou míru a z textu byly odstraněny názvy zemědělské stavby, stavby JZD (str. 21, 24, 62) a byly nahrazeny dle skutečného historického vývoje plochy OM52 a dle stávajícího stavu (viz Odůvodnění).</u></b> <b><u>Požadujeme, aby byla v návrhu ÚP byla zrušena plocha OM52 jako plocha přestavbová P4.</u></b> <b><u>Odůvodnění:</u></b> V ÚP v textových částech je chybně nazýváno předmětné území, a to nepřímou přes názvy staveb, jako by se jednalo v minulosti i v současnosti o zemědělský areál s nevyhovujícími zemědělskými stavbami (např. Odůvodnění str. 21, 24, 62). Ani jeden z těchto údajů a označení není správný a je zavádějící a účelově zkreslující danou situaci. <b>Toto označení má pravděpodobně navodit představu, že se jedná o účelově výškově a objemově nevhodné stavby, což neodpovídá skutečnosti. A proto požadujeme, aby věci byly nazývány pravými jmény.</b></p>	<p><b>Námítce č. 1 se částečně vyhovuje.</b> <b><u>Odůvodnění:</u></b> V textové části a textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic budou skutečnosti citované k ploše OM52, ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), uvedeny na pravou míru dle skutečného historického vývoje plochy OM52 a současného stavu – viz <b><u>Pokyny</u></b> (bod VP*11). Plocha OM52, vymezená pozemky parc. č. 657/2, 665/2, st. 788, st. 789, st. 790, st. 791, st. 792, st. 793, st. 657/2 a st. 665/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatelů námítky, je návrhem ÚP Mirošovic zařazena, a tak i zůstane nadále, do plochy přestavby P4, tj. do plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, k zajištění jednotné urbanistické koncepce vymezených ploch OM na území obce Mirošovice</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>František Čihák, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; Danuše Růnová, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><b>A žádáme, aby z ÚP byla zrušena plocha OM52 jako plocha přestavbová P4 a bylo vše ponecháno ve stávajícím stavu dle shora uvedených skutečností (viz příloha) a plocha byla ponechána jako OM52 dále se vyvíjející ve stejném duchu jako nyní,</b> tj. dle stávajících účelů užívání, ale se změnou Podmínek využití plochy OM52 (str. 48, 49 Textová část).</p> <p>V době zpracování ÚP (dále jen ÚP) se jedná o <b>soukromý majetek</b> rodiny Čihákových a rodiny Růnových, <b>správný název plochy OM52 by měl znít „areál služeb“.</b></p> <p>Historie plochy OM52: Původně se jednalo o zemědělskou půdu, využívanou jako tzv. „okurkové pole“. Potom se na ploše provedla výstavba zařízení staveniště pro stavbu dálnice D1. Potom se z využíval areál jako zázemí údržby dálnice D1. Hospodářskou smlouvou č. 11/1307/Pr/Kr (viz příloha č. 5) byly pozemky a stavba v ploše OM52 převedeny na JZD Mirošovice. A dále po roce 1989 byly pozemky a stavby předány současným vlastníkům v rámci restitucí. V současné době je areál užíván víceúčelově. V době převodu na JZD Mirošovice <b>nikdy nestály na shora uvedených pozemcích žádné zemědělské stavby ani pro živočišnou ani pro rostlinnou výrobu.</b> Zde je zásadní pochybení zpracovatele a pořizovatele ÚP při vyhodnocení skutečnosti a vývoje. Takové pochybení vede k zcela oprávněné a legitimní úvaze o nekvalitním zpracování ÚP v ploše OM52, potažmo celého ÚP. Dle Hospodářské smlouvy č. 11/1307/Pr/Kr (viz příloha č. 5) <b>byly převáděny stavby ubytoven, kanceláří, skladu.</b> Takto jsou stavby kolaudovány nebo o jejich druhu a užití jsou Potvrzení o nemovitosti vydané OÚ Mnichovice – stavebním úřadem. Proto jakékoliv <b>zmínky v textové části ÚP, že na ploše OM52 byly či jsou zemědělské stavby, jsou nepravdivé.</b> V podstatě návrh ÚP je pro vlastníky nemovitostí v ploše OM52 druhým vyvlastněním. Restituční nárok byl poskytnut oběma rodinám za útrapy a příkoří na nich spáchaným bývalým komunistickým totalitním režimem, a to jak majetkovými, tak morálními a psychologickými. <b>Likvidovat stavby udržované je proti metodice KUSK, MPO ČR, MMR ČR. Je to v rozporu i s restitučními zákony. A je to i v nesouladu s rozhodnutími NS ČR, NSS ČR a ÚS ČR.</b> <b>Tento návrh ÚP je v podstatě pro oba vlastníky a jejich rodiny „druhou vlnou vyvlastnění“. A to minimálně tím, že dochází k omezení jejich podnikatelských aktivit.</b> Což je zcela nemístné a nepřijatelné jednání ze strany zastupitelstva, pořizovatele i zpracovatele ÚP. Je třeba konstatovat, že na reálné zjištění v roce 2019 měl zadavatel a zpracovatel ÚP 9 let od roku 2010, kdy začal pracovat na novém ÚP. Je nutné konstatovat, že návrh <b>ÚP 10/2019 vychází z nesprávných podkladů a zjištění a je třeba ho změnit.</b> <b>K tomu je nutné konstatovat porušení zákonnosti ve smyslu nedodržení ustanovení § 5 odst. 6, § 28 a § 55 stavebního zákona a byl porušen stavební zákon § 4 odst. 4, protože nedošlo ke sledování skutečného stavu a ke změně ÚP v této souvislosti, jak je shora uvedeno, a hlavně nedošlo k vyvození důsledků z nich plynoucích! Proto nemá stávající ÚP své</b></p>	<p><i>návrhem ÚP Mirošovic, a to právě proto, že má areál, vzniklý v prvopočátku jako zařízení staveniště pro stavbu dálnice D1 v roce 1967, takovou historii. V případě, že bude v budoucnu zájem na změně využití areálu je třeba na plochu OM52 pohlížet ve všech koncepčních souvislostech, které ÚP stanovuje, a to zejména z hledisek koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a právě proto realizaci stanovených podmínek, při následném rozhodování o změnách v území, je třeba na území plochy OM52 pohlížet jako na území přestavby, protože se už nejedná o zemědělskou půdu „okurkového pole“, ale o pozůstatek areálu, který měl být s ukončením jeho využití pro dálnici D1 zrušen, ale na základě tehdejší hospodárnosti, bylo hledáno jeho nové využití před demolicí. Pokud vedle obytné zástavby zůstal, musí být každá změna jeho využití, tj. pozemků a staveb, konfrontována s podmínkami koncepce stanovenými návrhem ÚP tak, aby byly respektovány cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které platí pro vlastníky pozemků i pro obec Mirošovice, která ÚP Mirošovic vydává. Do stávajícího využití areálu návrh ÚP Mirošovic nezasahuje a nemění jej, jeho využití je stanoveno příslušnými rozhodnutími o způsobu jeho využití. Návrh ÚP Mirošovic podmínkami stanovenými pro plochu OM52 nepřekračuje své zákonné meze a respektuje právem nabytých vlastnické vztahy a jejich uplatňování.</i></p>



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>František Čihák, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; Danuše Růnová, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>skutkové opodstatnění a oporu v realitě ani v zákoně. Od roku 2000 do roku 2019 (ani 2020), tj. za 19-20 let nedošlo k žádné změně v dané ploše a jejím okolí. <b>Námítka č. 2</b> <b>Plocha OM52 je vedena jako přestavbová P4. Žádáme o zrušení zařazení této plochy, jako plochy přestavbové. Žádáme, aby plocha OM52 byla vedena dále jako OM52, ale dle skutečného stavu, jako plocha dále se rozvíjející ve stejném duchu – účelů užívání tak, jako nyní.</b> <b>Odůvodnění:</b> V návrhu ÚP plánu se hovoří na str. 19 Odůvodnění: citace: „Kolektivizace zemědělství se projevila stavbami dvou ploch zemědělského družstva s velkokapacitními budovami, které svým měřítkem znehodnotily stávající zástavbu“. Na str. 21 citace: „...je zachována původní výšková hladina zástavby (až na některé zemědělské stavby)“. Na str. 24 citace: „Plochy přestavbou P4 původních různých druhů zemědělských staveb...“. Na str. 62 citace: „Kulturní hodnoty území – urbanistické hodnoty – zachována hladina zástavby mimo stavby JZD (přestavbové území)“. <b>Těmto zcela nesmyslným a ničím nepodloženým ani prokazatelně nedoloženým tvrzením musíme zásadně oponovat, a to takto:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V daném případě nedošlo k žádné kolektivizaci JZD, ale k převodu objektů zařízení stavení (ubytovny, kanceláře, sklady) na JZD Mirošovice časově daleko po kolektivizaci.</li> <li>2. V ploše OM52 – P4 neexistuje jediná zemědělská stavba jak pro živočišnou, tak pro rostlinnou výrobu. Jsou zde ubytovny, administrativa, výrobní hraček (nerušící dřevovýroba), sklady.</li> <li>3. Stávající stavby nemohly znehodnotit ani v dané době nezhodnocují dané území, protože se jedná o stavby, které jsou po obvodu pozemků přímo ohraničeny dvěma komunikacemi a železnicí, což je v podobných územích polohově totožných zcela běžný druh zástavby a účelů užívání.</li> <li>4. Návrh ÚP se snaží zlikvidovat nevhodnou hladinu zástavby v porovnání s ostatními stavbami. Nepíše se už ale s jakými stavbami. Rodinných domků? Drážních staveb? Čeho? Žádáme toto povysvětlit.</li> <li>5. Návrh ÚP se snaží zlikvidovat nevhodnou hladinu zástavby (míněna výška zástavby): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) v současné době jsou stavby na pč. 789, 790, 791, o výšce odhadem do 5,50 m po hřeben střechy, stavba na pč. 788 o výšce odhadem do 8,00 m po hřeben střechy, stavby na pč. 792, 793 o výšce odhadem do 7,00 m po hřeben střechy.</li> <li>b) návrh ÚP na str. 49 bod d) Podmínky prostorového uspořádání citace: „2. maximální výška stavby – max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarových střech, max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech“.</li> <li>c) Závěr z porovnání současného stavu a návrhu ÚP [provádění a) a b)]: <b>Povolované stavby v ÚP mohou být vyšší než stavby stávající, a přitom se v ÚP tvrdí, že stávající stavby jsou nevyhovující z hlediska jejich výšky. Např. dvoupodlažní ubytovna na pč. 788 má výšku nad terémem po hřeben střechy 6,40 m, což je méně než u RD a méně než 9 m, což povoluje návrh ÚP. Ostatní ubytovny</b></li> </ol> </li> </ol>	<p><b>Námítka č. 2 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Vymezení plochy pozemků parc. č. 657/2, 665/2, st. 788, st. 789, st. 790, st. 791, st. 792, st. 793, st. 657/2 a st. 665/2, k. ú. Mirošovice u Řičan, jako plochy přestavby P4 návrhem ÚP Mirošovic pro využití jako plocha OM52 občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), zůstane zachováno. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona vymezuje ÚP plochy přestavby tam, kde podle základní koncepce stanovil změnu stávající zástavby, obnovu nebo opětovné využití znehodnoceného území. Vymezením plochy přestavby P4 zdůrazňuje návrh ÚP Mirošovic potřebnost změny zastavěného území v souvislosti s jeho nevyhovujícím stávajícím stavem, za který nelze považovat stav jenom stavebně-technický, ale také stav z hlediska souladu s platnými právními předpisy, např. na úseku ochrany zdraví, životního prostředí, požární ochrany aj. Vymezená plocha přestavby P4 i podmínky využití plochy OM stanovené návrhem ÚP Mirošovic, jejich vlastní- kům neukládá žádné povinnosti, ale možnost realizovat záměry v souladu s jeho koncepcí. Pokud podatelé námítky setrvají na způsobu využití plochy přestavby P4 a staveb na ní k povolenému využití, pak je návrh ÚP Mirošovic k ničemu nezavazuje a nijak se nedotýká jejich vlastnická práva, které v ničem neomezuje.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>František Čihák, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; Danuše Růnová, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>jsou jen jednopodlažní a tudíž nižší. Tudíž tento <b>argument pro zařazení do přestavbového území P4 plochy OM52 je chybný, nelogický až hloupý a nemá opodstatnění v kontextu se skutečným stavem a poškozují současné majitele.</b></p> <p>6. Návrh ÚP se snaží zlikvidovat citace: „<i>velkokapacitní budovy, které svým měřítkem znehodnotily stávající zástavbu</i>“</p> <p>a) v současné době mají stavby zastavěnou plochu, a to na pč. 788 (474 m<sup>2</sup>), pč. 789 (475 m<sup>2</sup>), pč. 790 (476 m<sup>2</sup>), pč. 791 (481 m<sup>2</sup>), pč. 792 (318 m<sup>2</sup>), pč. 793 (245 m<sup>2</sup>).</p> <p>b) návrh ÚP na str. 49 bod d) Podmínky prostorového uspořádání citace: „<i>max. zastavěná plocha stavby 600 m<sup>2</sup></i>“</p> <p>c) Závěr z porovnání současného stavu a návrhu ÚP [provádění a) a b)]:</p> <p><b>Povolované stavby v ÚP mohou mít větší zastavěnou plochu než stavby stávající, a přitom se v ÚP tvrdí, že stávající stavby jsou nevyhovující z hlediska jejich velkokapacitnosti. Stávající budovy mají menší zastavěnou plochu o 119 m<sup>2</sup> až 355 m<sup>2</sup>, tj. o 20 % až 59 %.</b></p> <p><b>A přes tento fakt jsou údajně nevyhovující z hlediska urbanistiky.</b></p> <p>Tudíž tento <b>argument pro zařazení do přestavbového území P4 plochy OM52 je chybný, nelogický až hloupý a nemá opodstatnění v kontextu se skutečným stavem.</b></p> <p>7. Celkový závěr vyplývající ze shora uvedených bodů č. 5 a č. 6:</p> <p><b>Návrh ÚP 10/2019 údajně z důvodu výškově a rozměrově nevhodných staveb v ploše P4 (OM52) tyto „nevhodné“ stavby nahradit „vhodnými“ stavbami, které budou ještě plošně větší a vyšší než stavby stávající. Proto je území třeba přestavět!? Je to nelogické, neprofesionální a hloupé takto zpracovávat a odůvodňovat ÚP.</b></p> <p><b>O takovou změnu v novém ÚP současní vlastníci nikoho nežádali a nesouhlasí s ní. Takovými změnami rozhodně nedojde k urbanistickému zlepšení v ploše OM52.</b></p> <p><b>Námítka č. 3</b></p> <p><b>Nesouhlasíme s omezením využití plochy OM52 podmínkou min. 25 % zeleně plochy pozemku. Žádáme o změna na min. 1,5 % až max. 5 % (viz níže Odůvodnění). Žádáme o zdůvodnění, dle jakého předpisu byla určena výměra zeleně na min. 25 %.</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Na str. 49 Textové části v bodě d)4. Minimální plocha zeleně je uvedeno citace: v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku.</p> <p>To znamená, že dle bodu d)3, kde je maximální zastavěná plocha pozemku 60 %, potom logicky vychází, že 60 % + 25 % = 85 % a <b>zbývá jen 15 % na komunikace.</b> Toto potvrdil i Ing. arch. Sixta na veřejném jednání 9. 3. 2020 v Mirošovicích (viz zápis zjednání). Taková výměra neodpovídá ani současnému stavu, taje daleko vyšší, a to je současná zastavěnost pozemku daleko menší.</p> <p>Tudíž je třeba pro zastavitelnost 60 % větší plochu komunikací, a to pouhým selským rozumem. Tudíž je s podivem, že odborně vzdělaný zpracovatel a pořizovatel toto neuvážili. Což znamená v číslech:</p> <p>Plocha zeleně dle návrhu ÚP min. 25 %: 17.712 m<sup>2</sup> × 0,25 = 4.428 m<sup>2</sup>, což je cca 2× taková plocha, která je dnes zastavěná stavbami (2.761 m<sup>2</sup>).</p>	<p><b>Námítce č. 3 se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Při pořizování návrhu ÚP se předpokládá určitá součinnost dotčených osob, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Pokud podatelé námítky nevyužili možnost uplatnit připomínky k fázi tzv. „společného jednání“, kdy byl návrh ÚP Mirošovic z 02/2015 zveřejněn od 25. 3. 2015 do 14. 5. 2015 s možností uplatňovat připomínky do 9. 5. 2015, tj. ve lhůtě 48 dnů, nelze pak na základě námítky uplatněné až při veřejném projednání na ni nějak významně reagovat, i kdyby byla uplatněna oprávněně, protože na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání lze provést bez opakovaného veřejného projednání už jen nepodstatné úpravy. Procento minimální plochy zeleně 25 % bylo pro plochu OM – občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední stanoveno shodně v návrhu ÚP Mirošovic pro společné jednání z 02/2015, tak i v návrhu ÚP Mirošovic pro veřejné projednání z 10/2019. Dle vymezení pojmů textové části návrhu ÚP Mirošovic</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>František Čihák,</b> Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Výměra pozemku celkem včetně staveb: 17.712 m<sup>2</sup> Výměra dle návrhu ÚP na komunikace, chodníky, parkoviště, stání pro popelnice, obratiště (15 %): 17.712 m<sup>2</sup> × 0,15 = 2.657 m<sup>2</sup> Délka vozovek bez chodníků, parkovišť, obratišť, při šířce vozovky 4,5 m: 590 m. Proto je nutné snížit zeleň max. na 5 % a tím zvýšit komunikace na 35 %, což by činilo 6.199 m<sup>2</sup>, při šířce vozovky 4,5 m by to činilo její délku 1.378 m. Otázkou, k čemu je nutná plocha zeleně ve výměře 4.428 m<sup>2</sup>, když areál sousedí z jedné strany se železnicí, kde zeleň není potřebná, a ze dvou stran je silnice, kde není rovněž potřebná. Jako logická by se zeleň uplatnila na severní straně areálu, kde sousedí s RD na pč. 166. Ale zde stáčí pás šířky 3,00 m a délky 100 m, což je 300 m<sup>2</sup>. Otázkou je, zda by nedošlo k zastínění tohoto RD, protože pro tento dům by se vysázela zeleň na jeho jižní straně a stínila by mu. <b>Proto žádáme snížit výměru zeleně na min. 1,5 % (300 m<sup>2</sup>) až max. 5 % (2.657 m<sup>2</sup>), což je cca současná zastavěná plocha stavbami (2.761m<sup>2</sup>), jako rezervu pro vnitřní zeleň v areálu, což bude 3,5 %, tj. 620 m<sup>2</sup>.</b> <b>Žádáme o zdůvodnění, dle jakého předpisu byla určena výměra zeleně na min. 25 %.</b> Dalším důvodem pro snížení výměry zeleně je ochranné pásmo železnice, jehož uvažování a ovlivnění areálu se prokazatelně nevyloučilo ani neprokázalo. <b>Je nutné toto do ÚP doplnit.</b></p> <p><b>Námítka č. 4</b> <b>Nesouhlasíme s tvrzením, že stavby v ploše P4 jsou dožívající stavby zemědělské výroby a skladu pro občanskou vybavenost a žádáme toto z textu ÚP odstranit a změnit dle skutečného stavu.</b> <b>Odůvodnění</b> Na str. 16, bod (39) Textové části se uvádí, citace: „Plochy přestavbové, e) P4 – Přestavbové území P4 v lokalitě dožívajících staveb zemědělské výroby a skladu pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malé a střední OM52.“ S tímto textem nesouhlasíme z těchto důvodů: a) <b>nikdo neprovedl</b>, ani zadavatel, ani zpracovatel, ani pořizovatel, <b>stavebně technický průzkum</b> předmětných staveb, aby toto mohl tvrdit, tudíž v ÚP jsou tvrzeny nepodložené a prokazatelně nedoložené texty a závěry b) <b>předmětné stavby jsou řádně udržované a jsou v dobrém technickém stavu</b> c) po konzultaci se znalcem v oboru stavebnictví můžeme konstatovat, že <b>další životnost staveb</b>, počítaje od roku 2020, je <b>min. 30 let</b>. d) v ploše P4 se <b>nenachází žádná zemědělská stavba, tudíž zpracovatel ÚP používá vyložené lživá tvrzení</b> nejen o stavebně technickém stavu budov, ale i o jejich původním i současném účelu užití a konstrukčním uspořádání.</p> <p><b>Námítka č. 5</b> <b>Nesouhlasíme s tvrzením, že stavby v ploše P4 jsou nevhodné hospodářské, ubytovací a technické stavby původně pro zemědělskou výrobu. Žádáme toto z textu ÚP odstranit a změnit dle skutečného stavu.</b> <b>Odůvodnění</b> Na str. 17, bod (40) Textové části se uvádí, citace: „Systém zastavby území a, a.4) P4 – zrušení nevhodných hospodářských ubytovacích a technických staveb (i dočasných) původně pro zemědělskou výrobu a vybudování nového centra občanské</p>	<p><i>minimální plocha zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku. Podle podmínek využití plochy OM, uvedených v kapitole F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ...“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, musí být minimálně 25 % plochy stavebního pozemku vyhrazeno pro zeleň, tzn., že 75 % plochy stavebního pozemku má nevegetační, stavební charakter. Procento zeleně 25 % bylo stanoveno návrhem ÚP Mirošovic v určitém poměru k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití vymezených návrhem ÚP Mirošovic, na podkladu platného ÚPnSÚ Mirošovice, dle urbanistické koncepce a neexistuje na to žádný předpis.</i></p> <p><b>Námítka č. 4 se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Znění článku 39 „Plochy přestavbové“ pod písm. e) textové části návrhu ÚP Mirošovic bude uvedeno do souladu se skutečností – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*12).</p> <p><b>Námítka č. 5 se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Znění článku 40 „Systém zastavby území“ pod bodem a.4 textové části návrhu ÚP Mirošovic bude uvedeno do souladu se skutečností – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*13).</p>



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>František Čihák,</b> Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>vybavenosti komerční OM52 (u ul. Hlavní – silnice II/508).“. S tímto textem nesouhlasíme z těchto důvodů:</p> <p>a) <b>není zpracovatelem doloženo</b> jeho tvrzení, že <b>se jedná o dočasné stavby</b>, opak je pravdou. Jsou to jen písmena složená do slov bez dokladové prokazatelné opory. <b>Lživost tohoto tvrzení lze dokázat</b> tím, že <b>budova na pč. 788 má</b> přidělené číslo popisné <b>čp. 240</b> a čísla popisná se dočasným stavbám nepřidělují. Pod tímto čp. 240 je veden celý areál jako trvalé stavby.</p> <p>b) v návrhu ÚP <b>není doloženo a zdůvodněno</b> čím jsou tyto <b>stavby nevhodné</b>, shora v námitkách bylo uvedeno zdůvodnění vady ÚP v zastavěných plochách a výškových úrovních, tudíž ty to být nemohou.</p> <p>c) v areálu <b>není ani jedna budova původně pro zemědělskou výrobu, je to lživé tvrzení</b></p> <p>d) z dokladu č. 11/1307/Pr/Kr vyplývá, že <b>stavby převedené na JZD Mirošovice jsou ubytovny, kanceláře, sklad</b>. Dále pak jsou tyto stavby uvedeny v rubrice Základní prostředky. Kdyby to byly <b>dočasné stavby, nemohly být dle tehdejší metodiky zařazeny do základních prostředků</b>, ale byly by vykazovány zvlášť např. jako zařízení stavenišť.</p> <p><b>Námítka č. 6</b> <b>Nesouhlasíme se zněním Odůvodnění ÚP, co se týká kapacitního využití plochy OM52. Žádáme toto v textu ÚP změnit v závislosti na zastavitelnosti OM52, a to o 12 budov pro ubytování a administrativu.</b> <b>Odůvodnění</b> Na str. 34 Odůvodnění 10/2019 Občanská vybavenost je u plochy OM52 uvedena tato kapacitní možnost zástavby plochy OM52 o výměře 17.712 m<sup>2</sup> citace: „Energetická bilance OM52 – 1 penzion 72 kW, 3 obchody 38 kW, 1 servis 20 kW, 3 byty 23 kW.“ S tím nesouhlasíme z těchto důvodů:</p> <p>a) Tato bilance v podstatě předurčuje zastavěnost plochy OM52, jak kapacitně, tak účelově. Jedná se v podstatě o <b>utajený RP</b>, který byl zadavatelem odmítnut k vyhotovení. <b>Vlastníci jsou zcela protizákonně omezováni v podnikání.</b></p> <p>b) Je uvažováno celkem s 6 stavbami, což je v rozporu se zastavitelností pozemku (17.712 m<sup>2</sup>) z 60 % budovami, jichž při max. zastavěné ploše 600 m<sup>2</sup> může být 18 budov. Tzn., že <b>návrh je učiněn chybně, je poddimenzovaný min. o 2/3, tj. o 66,67 % potřebné kapacity</b></p> <p>c) <b>od prvního návrhu nového ÚP v roce 2010, přes upravený návrh z roku 2015 až po finální návrh 10/2019 je vidět snahu zadavatele, zpracovatele a pořizovatele zmenšovat kapacitní využití území v kruhovosti služeb, počtu budov a provozoven plochy OM52.</b> Tento vývoj je zcela v rozporu s plány KUSK ve vazbě na hl. m. Prahu a v podstatě i s předmětným ÚP, který uvažuje rozšíření bytové výstavby a příliv nového obyvatelstva. Tento rozpor není zdůvodněn v ÚP a je třeba tak učinit o což žádáme. <b>Žádáme o zvýšení kapacit pro dané území OM52 jak v zásobování elektřinou, tak pitné vody, plynu a kapacitu ČOV, což není řádně provedeno, žádáme toto doložit výpočty dle reálných odhadů a ne fikcí, jako je tomu dnes.</b></p> <p><b>Námítka č. 7</b> <b>Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP co se týká podmínek využití plochy OM52 – hlavní využití. Žádáme toto</b></p>	<p><b>Námítce č. 6 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> ÚP se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu, jak je stanoveno v § 43 odst. 4 stavebního zákona. Podle § 171 správního řádu není opatření obecné povahy právním předpisem ani rozhodnutím, ale podle § 172 až § 173 správního řádu je zřejmé, že opatření obecné povahy má část výrokovou a část odůvodnění. Dle stanového obsahu ÚP je výrokovou částí jeho textová a grafická část, odůvodněním je pak jeho textová a grafická část odůvodnění. Podle § 174 odst. 1 správního řádu platí přiměřeně pro řízení o návrhu ÚP obecná ustanovení o správním řízení. Proto podle § 82 odst. 1 správního řádu platí, použito přiměřeně pro řízení o opatření obecné povahy, že <b>námítka jen proti odůvodnění opatření obecné povahy je nepřipustná.</b></p> <p><b>Námítce č. 7 se částečně vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Ve znění článku 106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční za-</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>František Čihák, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>v textu ÚP změnit. <b>Odůvodnění</b> Na str. 48 a str. 49 Textové části ÚP 10/2019 je pod bodem (106) OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, Podmínky využití plochy uvedeno citace: <b>a) „Hlavní využití</b> 1. Stavby a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování (penzion, hotel), stravování, služby a služby.“ Žádáme, aby byl tento text upraven takto: 1. Odstraněna závorka (penzion, hotel). <b>Na str. 34 Odůvodnění 10/2019 není žádný hotel uveden.</b> Dále pak se jedná o diskriminaci vlastníků v jejich podnikání. Protože pod pojem ubytování je možné dle ON 735412 uvažovat s celou řadou druhů ubytování. Požadujeme <b>do závorky doplnit text: dle ON 735412</b> 2. Současné znění závorky odstranit i z toho důvodu, že v daném místě mezi železnicí a dvěma silnicemi by se asi našel investor, který by zde investoval do hotelu nebo penzionu, a to při výšce zástavby do 9 m po vrchol střechy. Stavby penzionů a hotelů se staví na výšku, a ne na plochu, aby se ušetřili náklady na výstavbu a na pozemek. Dále pak hluk a neatraktivita prostředí by znemožnili tento druh výstavby (penziony, hotely). Proto je nutné ponechat volnost druhu ubytování v souladu s ON 735112, protože nikdo neumí odhadnout vývoj do budoucna, o čemž svědčí i samotné změny v ÚP od roku 2010 do roku 2019. 3. Odlišnost jakéhokoliv využití pro plochu OM52 od ostatních ploch OM51, OM53 lze v ÚP bezproblémově provést, tak jako je to nyní, v Upřesňujících podmínkách pro plochu OM52. <b>Námítka č. 8</b> <b>Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP 10/2019 co se týká podmínek využití plochy OM52 – OM52 – hlavní využití. Žádáme toto v textu ÚP změnit a doplnit a dovysvětlit v textu.</b> <b>Odůvodnění</b> Na str. 48 a str. 49 Textové části ÚP 10/2019 je pod bodem (106) OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, Podmínky využití plochy uvedeno citace: <b>a) „Hlavní využití</b> 1. Stavby a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování (penzion, hotel), stravování, služby a služby. 2. Sociální služby včetně domova důchodců.“ Žádáme <b>doplnit toto znění o využití na „sklady“ pod bodem č. 3</b> a to např. omezením počtu těchto staveb na 4 budovy nebo omezením na zastavěnou plochu. Důvodem je to, že předpokládané využití území uvedené v bodech 1.2 vyžaduje skladové zázemí a skladové zázemí bude potřebovat v rámci rozvoje obce i stávajících např. 31 podniků ve stavebnictví se zjištěnou aktivitou apod. <b>Zařazení skladů do c) Podmíněně přípustných v bodě č. 3 považujeme za chybné, protože není řádně zdůvodněné, co se míní lokalitou a její výměrou, ani zde nejsou uvedeny podmínky pro přípustění skladů do výstavby. To bude potom dále záležet jen na libovolném výkladu úředníka např. stavebního úřadu. S takový zněním zásadně nesouhlasíme a žádáme ho konkrétně a jasně definovat.</b></p>	<p>řízení malá a střední“ písm. a) „Hlavní využití:“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude v bodu 1 vypuštěn text „(penzion, hotel)“ – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*14). <b>Doplňovat do podmínek využití plochy místo textu „penzion, hotely“ text odkazující na „ON 735412“ považuje pořizovatel zcela mimo předmět řešení ÚP, protože oborová norma Ministerstva průmyslu a obchodu ČR ON 735412 „Kategorizace veřejných ubytovacích zařízení a klasifikační znaky pro jejich zařazování do tříd a klasifikační znaky pro kategorizaci ubytování v soukromí“ je závazná pro všechny provozovatele poskytující tyto ubytovací služby, a nikoliv pro územní plánování.</b></p> <p><b>Námítka č. 8 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pro tuto námítku platí ve věci součinnosti dotčených osob v procesu pořizování návrhu ÚP analogicky to samé, co je uvedeno u námítky č. 3 podatelů. Podmíněně přípustné využití „sklady vždy do max. 25 % plochy lokality“ uvedené pod bodem 3 písm. c) podmíněně přípustného využití plochy OM – občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední stanoveno článku 106 textové části návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 je shodné se zněním uvedeným v návrhu ÚP Mirošovic pro společné jednání z 02/2015. V ploše OM52 plochy přestavby P4 zastavěného území, která má příjezd ulicí Spojovací v obytné zástavbě, je třeba regulovat možnost výstavby skladů, které představují v dotčeném území významnou dopravní zátěž ovlivňující pohodu prostředí, životní prostředí a zdraví, proto stanovení podmínek splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku, je přiměřené a nevyklučuje sklady jako nepřípustné.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námitky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>František Čihák, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; Danuše Růnová, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><b>Námítka č. 9</b> Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP, co se týká podmínek využití plochy OM52 – podmíněně přípustné. Žádáme toto v textu ÚP změnit. <b>Odůvodnění</b> Na str. 48 a str. 49 Textové části ÚP 10/2019 se v části c) Podmíněně přípustné sklady, bod 3 uvažují do max. 25 % plochy lokality, včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku. <b>Není řádně zdůvodněné, co se míní lokalitou a její výměrou ani jak se výměra lokality určí (v ÚP se hovoří o územích a plochách, nikoliv o lokalitách),</b> ani zde nejsou uvedeny podmínky pro přípuštění skladů do výstavby ani podmínky přípustné četnosti dopravy. To je třeba do textové části doplnit, aby nemohlo dojít ke svévolnému výkladu jak úředníků, tak jiných účastníků dalších řízení, která vyplývají ze Stavebního zákona (územní rozhodnutí, územní souhlas, ohlášení, stavební povolení atd.). Doplnit to lze např. obecně odkazem na normy či vyhlášky apod. Žádáme jako variantu k řešení Námitky č. 8 shora uvedené přesunout sklady do části b) Přípustné využití.</p> <p><b>Námítka č. 10</b> Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP 10/2019 co se týká Upřesňujících podmínek využití plochy OM52. Žádáme toto v textu ÚP změnit. <b>Odůvodnění</b> Na str. 49 Textové části ÚP 10/2019 se v části e) Upřesňující podmínky, bod č. 4 citace: „Nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a obousměrnými chodníky, s veřejnou zelení alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace), <b>uvnitř areálu mohou být jednosměrné, všechny komunikace musí být průjezdné nebo zakončené obratištěm.</b>“ S tímto textem nesouhlasíme z následných důvodů: 1. <b>ÚP nemá ze zákona možnost rozhodovat o tom, jak se budou principiálně řešit komunikace uvnitř areálů.</b> Je to nepřipustný zásah do základních práv a svobod, kterým je i držba majetku. Areál na ploše OM52 je soukromý majetek a není veřejně přístupný, tudíž ani komunikace v areálu nejsou veřejné. ÚP může řešit detailněji jen veřejné komunikace. 2. Komunikace v areálu musí splňovat podmínky vyhlášek, předpisů a norem platných v době zahájení územního řízení. Dnes zpracovatel ÚP neví, jakého znění budou v budoucí době platné normy a předpisy. 3. <b>V areálu se jedná o účelové komunikace.</b> 4. Nelze předepisovat chodníky a zeleň. Nelze předepisovat obratiště a průjezdnost komunikací, to dnes není zajištěno ani při výstavbě rezidenčního bydlení v rámci developer-ských projektů. 5. <b>Závěr: Žádáme doplnit v Upřesňujících podmínkách pro plochu, že se ustanovení bod e4) netýkají plochy OM52.</b></p> <p><b>Námítka č. 11</b> Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP 10/2019 co se týká Upřesňujících podmínek využití plochy OM52. Žádáme</p>	<p><b>Námítka č. 9 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Pro tuto námitku platí ve věci součinnosti dotčených osob v procesu pořizování návrhu ÚP analogicky to samé, co je uvedeno u námitky č. 3 podatelů. V případě, že by se tak stalo mohl být pojem „lokalita“ již vyřešen v návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 pro veřejné projednání. Z kontextu textové části návrhu ÚP Mirošovic vyplývá, že pojem „lokalita“ je vztáhnuta ke konkrétní císelné nebo mistopisně označené ploše nebo k libovolnému místu návrhu ÚP Mirošovic. Přímo u ploch přestavby článku 39 písm. a) textové části návrhu ÚP Mirošovic, mezi něž patří i plocha přestavby P4 plochy OM52, je uvedeno, že „Přestavbové plochy jsou lokality se stávajícím nevhodným využitím a se stavbami ve špatném stavebně technickém stavu, které lze využít pro novou funkci.“, tzn., že plocha přestavby P4 je lokalitou, pro niž platí podmínka přípustného využití pro sklady. V souladu s nevyhověním námitce č. 8 nebylo vyhověno ani této námitce a podmíněně přípustné využití „sklady“ nebude přesunuto do přípustného využití. <b>Námítka č. 10 se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Ve znění článku 106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ písm. e) „Upřesňující podmínky:“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude v bodu 4 vypuštěn text „uvnitř areálu mohou být jednosměrné“ a doplněn text upřesňující komunikace jako „veřejně prospěšné pozemní komunikace“ – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*15).</p> <p><b>Námítka č. 11 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Upřesňující podmínka bodu 7 písm. e) „Upřesňující podmínky“ článku</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>František Čihák;</b> <b>Danuše Růnová</b> (č. 35; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p><b>toto v textu ÚP změnit.</b> <b>Odůvodnění</b> Na str. 49 Textové části ÚP 10/2019 se v části e) Upřesňující podmínky, bod č. 7 citace: „Všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby).“. S tímto textem nesouhlasíme a pro plochu OM52 ho žádáme vyškrtnout. <b>Je to v podstatě právní i technicky chybná úvaha.</b> 1. Z hlediska právního jsou stávající stavby kolaudovány či povoleny k určitému druhu užívání. Nelze na ně např. z hlediska konstrukčního a dispozičního či hygienického provést jiné užívání, než je původně pravomocně stanovené. 2. Z hlediska architektonického je to absolutně nevhodné, aby se kombinovaly různé účely užívání na jednom druhu budovy. Např., aby se na sklady nastavovaly nebo k nim přistavovaly penziony, hotely, byty apod. <b>Vedlo by to k stavebním paskvilům, k čemuž by vytvořil podmínky ÚP.</b> 3. <b>Závěr: proto žádáme, aby pro plochu OM52 bylo toto ustanovení vyškrtnuto nebo učiněna poznámka mimo OM52.</b> tyto námítky mají 10 listů bez příloh + seznam příloh 1 list tyto námítky mají 29 listů se seznamem příloh a s přílohami <b>Přílohy:</b> 1. P1 fotografie areálu 2 ks OM52, str. 12 2. P2 ÚP 10/2019 plocha OM52 (P4), str. 13 3. P3 listy vlastnictví 963, 901 pozemků, z KN, internet, str. 14-23 4. P4 snímek z kat. mapy, internet, str. 24-25 5. P5 Doklady o účelu užívání staveb (dle textu), str. 26-29</p>	<p>106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ textové části návrhu ÚP Mirošovic se nevztahuje ke způsobu využití plochy OM, ale upřesňuje rozsah podmínek prostorového uspořádání, v případě, že se nejedná o zastavitelnou, ale o plochu přestavby, jako je např. plocha přestavby P4, kde může být zájem na změně stávajících staveb podle § 2 odst. 5 stavebního zákona, který nelze vyloučit, a proto nelze vypustit podmínku, která zajišťuje splnění regulativů plochy OM i u staveb zkolaudovaných.</p>
<p><b>František Čihák,</b> Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 36; D 16. 3. 2020; čj. 294/20)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu ÚP z 10/2019 obce Mirošovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, veřejně projednaný naposledy 9. 3. 2020 na OÚ v Mirošovicích, a to dle stavebního zákona, zejména dle § 52 odst. 3.</b> <b>Úvodní informace:</b> Připomínky podávají vlastníci pozemků a staveb: 1. František Čihák, narozený 16. 10. 1946, bytem Hrusice čp. 30, 251 66 2. Danuše Růnová, narozená 2. 2. 1952, bytem Spojovací čp. 169, 251 66 Mirošovice Katastrální území: Mirošovice u Řičan Pozemky dotčené námitkou a stavby na nich: dle jednotlivých připomínek Číslo LV podle katastru nemovitostí: dle jednotlivých připomínek Vymezené území dotčené námitkou: celý ÚP 10/2019 (dále jen ÚP) <b>Připomínka č. 1</b> <b>Návrh ÚP je v rozporu se stavebním zákonem, a to jmenovitě s § 5 odst. 3.</b> <b>Odůvodnění</b> Orgány obce nezajišťují ochranu pro své občany, ale dovolují ÚP udělat z obce Mirošovice ubytovnu pro přistěhovalce (bod 9.6.3, str. 77 Odůvodnění ÚP) v rámci pomoci hl. m. Praze s řešením výstavby nových bytů. Není vzato zadavatelem a pořizovatelem v úvahu varování uvedené na str. 77 v bodě</p>	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námítky.</u></p> <p><b>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Ustanovení § 5 odst. 3 stavebního zákona se týká zajištění ochrany a rozvoje hodnot území obce, mezi něž se v cílech územním plánování řadí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví dle § 18 odst. 4 stavebního zákona, se kterými návrh ÚP Mirošovic není</p>



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>František Čihák,</b> Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 36; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>č. 9.6.3 a navíc je vliv přistěhovalců pokládán za pozitivní, a to na úkor občanů – starousedlíků obce. Viz také text na str. 91 Odůvodnění tzv. rezidenční suburbanizace.</p> <p><b>Připomínka č. 2</b> <b>Návrh ÚP je zpracován bez vlivů řešení ÚP na udržitelný rozvoj obce Mirošovice.</b> <b>Odůvodnění</b> Toto je konstatováno na str. 19 bod č. 8 Odůvodnění ÚP 10/2019. Bez zpracování udržitelného rozvoje je současný návrh pouze jakousi vidinou, bez prokazatelného doložení reálných možností obce z hlediska dopravy, inženýrských sítí (zásobování elektřinou, vodou, plynem, ČOV) apod. <b>Jeho plnění nebude kontrolovatelné občany obce ani KUSK při jeho vyhodnocení.</b> To je např. patrné z rozporů mezi Odůvodněním str. 34 plocha OM52 a Textovou částí str. 48, 49 plochy OM. Plánovaná kapacitní potřeba zabezpečení příkonu pro plochu OM52 je v rozporu s možností zástavby plochy OM52 a tuto možnost nepokrývá. Nelze vyloučit, že podobné chyby nejsou i u jiných ploch či v úvahách o zabezpečení fungování obce. Jedná se ale i o dopravu viz str. 16 Odůvodnění. Dále se jedná o kapacitu školy, mateřské školy, zdravotních potřeb atd. Toto může ozřejmit a do budoucna alespoň odhadnout stávající možnosti a potřeby obce. Zatím to dle informací podaných na veřejném jednání 9. 3. 2020 vypadá tak, že sice zadavatel možná zhruba ví, co obec potřebuje, ale nejedná se o profesionální přístup a do budoucna to může mít negativní vliv na život obce. Rozhodně to může mít vliv na čerpání správné výše dotací z EU. ÚP je šitý tzv. horkou jehlou se snahou ho mít co nejdříve schválený v dané podobě.</p> <p><b>Připomínka č. 3</b> <b>Návrh ÚP 10/2019 nevychází a ani nemůže vycházet z aktuálního stavu v obci Mirošovice.</b> <b>Odůvodnění</b> Původní návrh současně projednávaného ÚP je z roku 2010, v roce 2012 byl připomínkován, v letech 2013 a 2014 se na ÚP nepracovalo, v roce 2015 proběhlo Společné jednání o návrhu ÚP Mirošovic, a to 14. 4. 2015, tj. v podstatě před 5-ti lety. <b>Proto jsme toho názoru, že veškeré podklady dotčených orgánů neodrážejí aktuální vyjádření a mohou být nebo jsou zastaralá.</b> ÚP s nimi přesto pracuje, jako s východiskem pro návrh ÚP 10/2019.</p>	<p>v rozporu, jak lze dovést z vyhodnocení výsledků jeho projednávání ve fázi tzv. společného jednání a veřejného projednání. Podle § 45 odst. 1 stavebního zákona stanovil návrh ÚP Mirošovic základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot v kapitole B.3 „Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot“ textové části v souladu s tím, jaké požadavky stanovilo na ochranu a rozvoj hodnot území obce Mirošovice schválené zadání ÚP Mirošovic.</p> <p><b>Námítce č. 2 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Požadavek, zda má být návrh ÚP vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, se stanovuje v zadání ÚP na základě projednání jeho návrhu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona. Zadání ÚP Mirošovic schválené dne 27. 12. 2012 nestanovilo požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Mirošovic na udržitelný rozvoj území, proto se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nezpracovávalo. V tom nelze spatřovat rozpor se zákonem, ale soulad s ním.</p> <p><b>Námítce č. 3 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Mirošovic z 10/2019, který byl předmětem veřejného projednání konaného dne 9. 3. 2020, zpracoval projektant úpravou předchozího návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015, který byl projednán ve fázi tzv. společného jednání, na základě Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání zpracovaný pořizovatelem podle vyhodnocení výsledků společného jednání. Vyhodnocení společného jednání i Pokyny pro úpravu byly součástí odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 předloženého při veřejném projednání. Pokyny pořizovatele byla zajištěna aktuálnost veřejně projednaného návrhu ÚP Mirošovic, který nelze považovat za zastaralý.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>František Čihák, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; Danuše Růnová, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 36; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><b>Připomínka č. 4</b> <b>Absence v textové části ÚP o § 28 a § 29 stavebního zákona územně analytické podklady.</b> <b>Odůvodnění</b> V textové části není rozvedena problematika územně analytických podkladů, zda jsou brány v úvahu nové analytické podklady či jejich změny od roku 2015 do roku 2019. Protože současný a platný ÚP je z roku 2000 a jeho změna č. 1 z roku 2005, tak mělo být provedeno vyhodnocení dle § 28 stavebního zákona, které se dělá vždy nejpozději do 4 let, uděláno již 3×. Ptáme se, jak je toto vyhodnocení prováděno a s jakými nálezy a výsledky? A žádáme toto do textové části ÚP doplnit. Kdyby toto vyhodnocení bylo prováděno, muselo by se v něm konstatovat, že co se týká plochy OM52 tak od roku 2000 zde nedošlo k žádné změně zástavby této plochy. Tzn., že si ji nežadají ani vlastníci, ani obec, ani život v obci, ani trh. <b>Tudíž jakékoliv změny plochy OM52 nejsou prokazatelně zdůvodnitelné, tj. potřebné. Současný stav v ploše OM52 je zcela v souladu s textem ÚP z roku 2000 a jeho názory.</b></p> <p><b>Připomínka č. 5</b> <b>Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.</b> Toto je konstatováno na str. 19 bod č. 8. To znamená, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, ale současně dle textu na str. 9 bod č. 8 je tento vliv vyhodnocen v kapitole č. 9.6. Takže byl nebo nebyl zpracován? Nebo se k němu jen KUSK nevyjádřil? Toť je třeba v bodě č. 8 vysvětlit.</p> <p><b>Připomínka č. 6</b> <b>Návrh ÚP je v textové části Odůvodnění ve vzájemném rozporu.</b> <b>Odůvodnění</b> 1. Na str. 20 Odůvodnění ÚP 10/2019 bod 9.2.2 se uvažuje s podporou komerčních aktivit pro zlepšení ekonomického rozvoje území (daňové výtěžnosti) a přitom se v podstatě do budoucna likvidují stavby na ploše OM52, které obci přinášejí na dani z nemovitosti a dalších poplatcích cca 250.000,- Kč/rok. Zde je ÚP v rozporu. 2. Stejně tak je ÚP v rozporu, co se týká textu na str. 20 bod 9.2.2 je cílem ÚP zvýšení počtu pracovních míst, proto se pro naplnění tohoto cíle výhledově likvidují stavby a podnikání na ploše OM52. Takovými metodami nelze k cílům ÚP dospět. 3. Na str. 21 v bodě č. 9.2.3 se konstatuje, že původní vesnická</p>	<p><b>Námítka č. 4 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Návrh ÚP Mirošovic z 10/2019 pro veřejné projednání byl zpracován na základě aktuálně dostupných územně analytických podkladů podle Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání. Územně analytické podklady pořizuje a jejich aktuálnost zajišťuje podle § 27 až § 29 stavebního zákona úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Říčany jako obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 6 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nikoliv Obecní úřad Mirošovice jako pořizovatel návrhu ÚP Mirošovic.</p> <p><b>Námítka č. 5 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> Ve znění § 50 odst. 5 stavebního zákona je uvedeno: „Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odstavců 2 až 4 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ...“, a jak je uvedeno pořizovatelem u námítky č. 2 tohoto podání, schváleného zadání ÚP Mirošovic vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Mirošovic na udržitelný rozvoj území nepožadovalo, a proto pořizovatel v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona nepořídil zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Když nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nemohlo být vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, jako příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí, ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p><b>Námítka č. 6 se nevyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> ÚP se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu, jak je stanoveno v § 43 odst. 4 stavebního zákona. Podle § 171 správního řádu není opatření obecné povahy právním předpisem ani rozhodnutím, ale podle § 172 až § 173 správního řádu je zřejmé, že opatření obecné povahy má část výrokovou a část odůvodnění. Dle stanového obsahu ÚP je výrokovou částí jeho textová a grafická část, odůvodněním je pak jeho textová a grafická část odůvodnění. Podle § 174 odst. 1 správního řádu platí přiměřeně pro řízení o návrhu ÚP obecná ustanovení o správním řízení. Proto podle</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>František Čihák,</b> Hrusice 30, 251 66 Hrusice; <b>Danuše Růnová,</b> Spojovací 169, 251 66 Mirošovice (č. 36; D 16. 3. 2020; čj. 294/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>zástavba skoro v území neexistuje, vesnické stavby se zachovaly v nepůvodní podobě. Přesto vadí stavby na ploše OM52, i když nemají s čím stavebně kolidovat. Ale na str. 62 Odůvodnění v části Kulturní hodnoty území se najednou objevuje tento text: a) Zástavba původního centra obce, přičemž žádné původní stavby již nejsou. b) Zachovaná hladina zástavby, vztaženo k čemu? K původní vesnické zástavbě, která neexistuje? Nebo k přestavěným vilám z let 1900 až 1939? Každá z těchto druhů zástavby, a i jejich přestavby mají různou výšku. c) Stavby na OM52 s výjimkou dvou staveb svou výškou nepřevyšují hladinu zástavby, jak chybně a mylně uvádí text na str. 62 Odůvodnění. Naopak, některé vily a RD mají větší nebo stejnou hladinu zástavby jako stavby na ploše OM52.</p> <p><b>Připomínka č. 7</b> <b>ÚP porušuje zákon na ochranu ZPF zák. č. 334/92 Sb. Odůvodnění</b> Dle tohoto zákona se nesmí zastavovat plochy ZPF I. a II. třídy ochrany, jedinou výjimku tvoří to, že by jiný veřejný zájem předčil veřejný zájem ochrany ZPF. Jmenovitě se jedná o plochu OM53 plocha o výměře 1.800 m<sup>2</sup>, viz str. 111 Odůvodnění.</p>	<p>§ 82 odst. 1 správního řádu platí, použito přiměřeně pro řízení o opatření obecné povahy, že námitka jen proti odůvodnění opatření obecné povahy je nepřipustná.</p> <p><b>Námítce č. 7 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Předpokládané důsledky návrhu ÚP Mirošovic na ZPF a PUPFL byly projektantem vyhodnoceny v textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic a ve výkresu č. 2.4 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ jeho grafické části odůvodnění. Orgán ochrany ZPF, Krajský úřad Středočeského kraje, vydal souhlasná stanoviska, čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 a čj. 020264/2020/KUSK ze dne 16. 3. 2020, k záborům ZPF, mj. i pro zastavitelnou plochu OM53. Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, se ustanovení o I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy při posuzování plochy OM53 nepoužije, protože je tato plocha obsažena v platném ÚPnSÚ Mirošovice a návrhem ÚP Mirošovic nedojde ke změně využití.</p>
<p><b>Zuzana Fremundová,</b> Chlebovická 495, 199 00 Praha 9 (č. 37; D 18. 3. 2020; čj. 311/20)</p>	<p><b>Námítky proti návrhu ÚP: Obec Mirošovice</b> Vlastním pozemek 245/14 (Mirošovice [538485]) a dále spoluvlastním pozemek 245/15 (Mirošovice [538485]), z tohoto důvodu uplatňuji možnost podat námitku k návrhu ÚP obce Mirošovice. Veřejné projednání proběhlo 9. 3. 2020 a řešilo návrh ÚP obce Mirošovice. Námítky jsou uplatňovány na část obce ulice Na Stráni a okolní chatové výstavby. Námítka č. 1 řeší samotné zahrnutí ulice Na Stráni (p. č. 245/15, 245/5, 1906/2) do nutnosti vyhotovení RP výstavby RP1 (zahrnuje výstavbu BV50). Námítka č. 2 oponuje rozšíření objektů chat oblasti SR2 (tj. chaty v ulici Na Stráni) v rozsahu 5–10 % v případě rozšíření hygienického zázemí v chatě místo suchého záchodu.</p> <p><b>Námítka č. 1</b> Jsem vlastníkem dotčené komunikace a budu tímto rozhodnutím poškozena a omezována v rozsahu údržby, zlepšování komunikace, možnosti dělení a zcelování pozemků za účelem rozšíření komunikace. Dále jsem v případě souhlasu s ÚP nucena řešit vyhotovení RP na komunikaci, její stávající stav je vyhovující a funkční. Zhotovení RP1 se pohybuje v ceně 2-4 milionů Kč,</p>	<p><b>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Součástí plochy RP RP1 vymezené návrhem ÚP Mirošovic je i pozemek parc. č. 245/15, k. ú. Mirošovice u Řičan, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve spoluvlastnictví podatele námítky. Vyjmout pozemek parc. č. 245/15 z plochy RP RP1</p>



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námitky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>Zuzana Fremundová,</b> Chlebovická 495, 199 00 Praha 9 (č. 37; D 18. 3. 2020; čj. 311/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>a to jako vlastníci komunikace bez návaznosti na vlastnictví pozemků určených k výstavbě nejsme a nebudeme schopni finančně zabezpečit. Víím, že regulace nové výstavby nad komunikací v tomto bodě je nutná ale, neztotožňuji se s regulací stávající a fungující komunikace. Tuto částku navíc můžeme investovat do stávající komunikace a nikoli do dokumentace rozvojové výstavby námi nevládných pozemků.</p> <p>Za vlastníka komunikace navrhuji vyjmut komunikace Na Stráni z oblasti vyhotovení RP RP1 a tím nám dále umožnit udržovat, zlepšovat a popř. majetkově řešit komunikaci po stránce trvalého udržení a zlepšování kvality této komunikace.</p> <p><b>Námítka č. 2</b> Nesouhlasím jako vlastník chaty v oblasti SR2 s hodnotou 5–10 % rozšíření v případě zavedení hygienického zázemí do chaty. Tato hodnota je nedostatečná a poddimenzovaná, v ulici se nachází i chaty velikosti 3×4 m a zvětšení by tak bylo max. 1,2 m, a to pro hygienu nestačí. V rozšíření navíc není počítáno se vznikem případné jímky, je-li zděná, také zvýší zastavěnou plochu. Mou snahou je zlepšit stav parcely tím, že místo suchého záchodu bude provedeno patřičné sociální zázemí, tj. toaleta a sprcha.</p> <p>Byla bych ráda, kdyby tato hodnota byla v rozsahu 20–25 % zastavěnosti chat, čímž motivujete všechny vlastníky dotčených chat legální cestou převést hygienu do chat a vyřešit tento problém komplexně vč. očisty a akumulace splaškových vod.</p>	<p>nelze, protože musí být pro zastavitelnou plochu BV50 zajištěna odpovídající šíře veřejného prostranství, jejíž součástí bude pozemní komunikace podle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stav ulice Na Stráni, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 245/15, je vyhovující pro příjezd ke stávajícím stavbám pro rodinnou rekreaci, ale nevyhovující pro případnou změnu využití staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení kterou umožňují podmínky využití plochy smíšené obytné – rekreační (SR2-stav), a tak i pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BV50. Náklady na zpracování návrhu RP RP1 hradí podle § 63 stavebního zákona obec Mirošovice nebo jiná osoba, pokud je zpracování RP vyvoláno její výhradní potřebou a rozhodne tak zastupitelstvo obce. Podatel námitky proto nemusí být vůbec úhradou nákladů dotčen.</p> <p><b>Námítce č. 2 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Upřesňující podmínka bodu 7 písm. e) stanovených podmínek využití plochy SR – plochy smíšené obytné – rekreační článku 112 textové části návrhu ÚP Mirošovic umožňuje, pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních staveb, jej přistavět v rozsahu 5–10 % stávající zastavěné plochy stavby. V případě stavby pro rodinnou rekreaci č. 239 ve vlastnictví podatele námitky činí možná přístavba hygienického zařízení plochu 1,75 až 3,5 m<sup>2</sup>, a to je naprosto přiměřená výměra přístavby ke stavbě pro rodinnou rekreaci o výměře 35 m<sup>2</sup>, protože podle bodu 4 upřesňujících podmínek plochy SR není povolena intenzifikace stávajících staveb rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb.</p>
<p><b>Tomáš Jirásek,</b> Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4; <b>Mgr. Eliška Jirásková,</b> Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4 (č. 38; D 11. 3. 2020; čj. 2691/20)</p>	<p><b>Připomínka k návrhu změny ÚP</b> Pozemek dotčený připomínkou: parcela č. 685/2 k. ú. Mirošovice u Řičan Číslo LV podle KN: 809 <u>Text připomínky:</u> Jako vlastníci pozemku žádáme doplnění regulativ pro parc. č. 685/2 nově označenou jako VD3 – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba tak, aby bylo možno stávající rekreační chatu č. ev. 015 na pozemku přestavět/přistavět a rekolaudovat jako RD na bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Dochází ke změně funkčního využití pozemku, z plochy dle stávajícího ÚP zóna 18 – nerušící výroba a služeb „U nádraží“ (lokalita 108a obytná a rekreační zástavba) na VD3 – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, pro záměr výstavby truhlářské dílny, na kterou již bylo vydáno stavební povolení. Regulativ v novém ÚP dovoluje bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb, ale blíže nespecifikuje, o jaké</p>	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadešpanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</u> <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Podmínky využití plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba stanovené článkem 118 textové části návrhu ÚP Mirošovice umožňují pod bodem 7 písm. b) „Přípustné využití“ bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb, ale nikoliv však v samostatných stavbách pro bydlení, které umožňují realizovat jiné plochy. Podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, není ve veřejném zájmu vymezovat vedle sebe plochy, které jsou svým využitím vůči sobě konfliktní, zejména z důvodů omezení</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<b>Tomáš Jirásek;</b> <b>Mgr. Eliška Jirásková</b> (č. 38; D 11. 3. 2020; čj. 2691/20) (DOKONČENÍ)	bydlení se má jednat. Stávající rekreační chatu č. ev. 015 na pozemku proto plánujeme v budoucnu upravit pro trvalé bydlení majitele truhlářské dílny s jeho rodinou jako samostatný RD tak, aby stavba byla v souladu s regulativy ÚP.	<i>střetů vzájemně neslučitelných činností, nelze proto v ploše výroby a skladování připustit stavební pozemky staveb pro bydlení, ale je přípustné zřídit byt v jiných stavbách plochy VD.</i>
<b>Tomáš Jirásek,</b> Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4; <b>Mgr. Eliška Jirásková,</b> Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4 (č. 39; D 11. 3. 2020; čj. 270/20)	<b>Námítka proti návrhu změny ÚP</b> Pozemek dotčený námitkou: parcela č. 685/1 k. ú. Mirošovice u Řičan Číslo LV podle KN: 809 <u>Text námítky:</u> Jako vlastníci pozemku podáváme námitku proti chybějícímu označení funkčního využití s neurčitým barevným vyznačením v grafické části návrhu ÚP (odstín barvy neodpovídá území RI ani SR). Žádáme o zařazení pozemku do funkčního využití BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské nebo přímo včlenění do zóny BI6, která pozemek obklopuje ze tří stran. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek dle stávajícího funkčního využití je v obytné a rekreační zástavbě lokality 108a, na pozemku se nachází chata č. ev. 0110. Návrh ÚP nepodporuje rozvoj rekreace, ale navrhuje rekreační lokality přímo navazující na zastavěné území pro převod na trvalé bydlení. V budoucnu plánujeme místo chaty výstavbu bezbariérového RD s kanceláří pro podnikání majitelky (OZP) a zároveň zachování soukromé zeleně ve zbývajících částech pozemku.	<b>Námítce se částečně vyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 685/1 a st. 630, k. ú. Mirošovice u Řičan, tvoří zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci č. 110. Barevné vyjádření této plochy ve výkresu č. 1.2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Mirošovice neodpovídá žádně v legendě použité barvě, a proto bude její využití upřesněno na plochu SR – plochy smíšené obytné – rekreační, která odpovídá stávajícímu využití plochy se stavbou pro rodinnou rekreaci, ale zároveň umožňuje její využití pro bydlení v souladu se záměrem podatelů námítky – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*16).
<b>PDS nemovitosti, s.r.o.,</b> IČO 036900083, Púchovská 2786/17, 141 00 Praha 4 (č. 40; D 16. 3. 2020; čj. 291/20)	<b>NÁMITKY proti návrhu ÚP Mirošovic</b> <b>I.</b> Obecní úřad Mirošovice, vydal dne 30. 1. 2020 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o ÚP čj. 140/2020. Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení byli upozorněni na možnost podat námítky proti návrhu ÚP nejpozději do 16. 3. 2020. <b>II.</b> Účastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona <b>uplatňuje námítky</b> k návrhu ÚP Mirošovic. Účastník je vlastníkem pozemků parc. č. 295/3, 299/3, 299/4, v k.ú. Mirošovice u Řičan. Výše uvedené pozemky jsou v ÚP v plochách <b>BI 52</b> . Území dotčené námitkami se týká všech výše uvedených pozemků. <b>III.</b> <b>Odůvodnění námítek</b> a) Pořizovatel ÚP by měl vzít do úvahy, že Účastník aktivně realizuje projekt „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“, když aktuálně Městský úřad Mnichovice, stavební úřad, vede územní řízení pod sp. zn. SÚ/2360/2019/Pa. Návrh nového ÚP by tak měl respektovat projekt Účastníka. Obec Mirošovice je seznámena s projektem Účastníka již více než 5 let a souhlasila s ním, proto stávající návrh ÚP odporuje dosažitelnému přístupu obce. Účastník je připraven důsledně vymáhat náhradu škody, která bude způsobena přijetím stávajícího návrhu ÚP, protože návrh nového ÚP znemožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného projektu.	a) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> V námítce její podatel informuje o záměru využití pozemků parc. č. 295/3, 299/3, 299/4, k. ú. Mirošovice u Řičan, v jeho vlastnictví. V případě, že bude vydáno územní rozhodnutí podle platného ÚPnSÚ Mirošovice pro záměr „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“, pak stojí nad ÚP Mirošovic, který bude teprve vydán, a realizace záměru tak bude nedotčena. V případě, že územní rozhodnutí nebude vydáno, pak bude muset být vydán ÚP Mirošovic respektován a projekt záměru „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“ upraven.

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>PDS nemovitosti, s.r.o.,</b> IČO 036900083, Púchovská 2786/17, 141 00 Praha 4 (č. 40; D 16. 3. 2020; čj. 291/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>b) Přes celý pozemek parc. č. 295/3 vede pás plochy ZO – zeleně – ochranná a izolační, což zcela negativně ovlivňuje projekt Účastníka, neboť na tomto pozemku je plánována výstavba RD, avšak navržený pás zeleně tuto výstavbu zcela znemožní, když Účastník ani nebude moci vyhovět požadavku na minimální výměru pozemku stanovenou regulativy ÚP. Pozemek tak bude zcela znehodnocen a stane se nevyužitelným. Účastník proto požaduje zachovat stávající stav a žádný pás plochy zeleně na pozemku nevyomezovat.</p> <p>c) Účastník dále zásadně nesouhlasí s tím, aby na jeho pozemku byl stanoven koridor WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50. Vedení splaškové kanalizace tímto koridorem je zcela zbytečné, protože odvod a likvidaci splaškových vod lze zajistit jiným způsobem, který již Účastník navrhl v rámci svého projektu. Naopak koridor WTi2 zásadním způsobem znemožňuje realizaci projektu Účastníka a je s ním v rozporu. S koridorem WTi2 je navíc spojena možnost vyvlastnění, což rovněž zcela nedůvodně omezuje vlastnické právo Účastníka a zásadně znemožňuje realizaci jeho projektu.</p>	<p>b) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Pás plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-návrh), jdoucí přes pozemek parc. č. 295/3, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námítky, byl vymezen podél vodního toku k zajištění jeho ochrany podle požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny a vodoprávního úřadu, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, uplatněných ve stanovisku čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. 5. 2015 ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015. Pořizovatel akceptoval toto stanovisko a vydal pokyn k úpravě návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání tak, aby vodní tok jako VKP ze zákona byl respektován a pro jeho ochranu vymezen kolem něj prostor, který bude neoplotitelný a nezastavitelný.</p> <p>c) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Koridor veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic zasahuje krajem pozemek parc. č. 295/3, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námítky, a to do doby rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace, kterou v konečné poloze nemusí být pozemek parc. č. 295/3 vůbec dotčen. Pokud bude prověřeno jiné řešení trasování splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu SM50, bude možné při „aktualizaci“ ÚP Mirošovic podle § 55 odst. 1 stavebního zákona koridor WTi2 vypustit, do té doby však musí být ponechán.</p>
<p><b>Ředitelství silnic a dálnic ČR,</b> odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 41; D 9. 3. 2020; čj. 257/20)</p>	<p><b>Návrh ÚP Mirošovic k veřejnému projednání</b> Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jako oprávněný investor námítky k návrhu ÚP Mirošovic. Správním územím obce Mirošovice prochází dálnice D1 a silnice I/3. Zároveň je zde umístěno středisko dálniční údržby SSÚD Mirošovice jako příslušenství dálnice sloužící k výkonu údržby. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme v řešeném území záměr modernizace SSÚD. V návrhu ÚP je v ploše areálu SSÚD umístěna trafostanice TS3 (TS pro rekonstrukci/navýšení výkonu). Na základě požadavku společnosti ČEZ, a s., která požadovala umístění TS na veřejně přístupném místě, je navrženo umístění nové trafostanice v ploše ZO v jihozápadní části pozemku parc. č. 1997/2 u veřejně přístupné komunikace. Původní objekt 863 zůstává ve stejném půdorysu pro jiné využití v rámci SSÚD.</p>	

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námitky	
<b>Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<b>Ředitelství silnic a dálnic ČR,</b> odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 41; D 9. 3. 2020; čj. 257/20) (DOKONČENÍ)	<b>K návrhu ÚP uplatňujeme následující námitky:</b> • Nesouhlasíme s vymezením TS3 v rámci areálu SSÚD. V koordinacním výkrese požadujeme vypustit vymezení TS3 a zároveň požadujeme situovat novou TS na okraj plochy ochranné a izolační zeleně ZO (pozemek parc. č. 1997/2) k veřejně přístupné komunikaci. • V textové části návrhu ÚP požadujeme vypustit TS3 ze seznamu trafostanic navržených k rekonstrukci. Zároveň požadujeme uvést do výčtu novou trafostanicí dle požadavku ČEZ, a.s. Další námitky k návrhu ÚP Mirošovic neuplatňujeme.	<b>Námitce se vyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Trafostanice TS3 rekonstruovaná, vyznačená dle výkresu č. 2.2 „Koordinacní výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic na pozemku parc. č. st. 863, k. ú. Mirošovice u Řičan, v areálu Střediska správy a údržby dálnic, bude zrušena a nahrazena novou trafostanicí TS situovanou na okraji plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-stav), na pozemku parc. č. 1997/2, k. ú. Mirošovice u Řičan, u veřejně přístupné pozemní komunikace – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*9).
<b>Silkway Constructions s.r.o.,</b> IČO 07989385, Jana Zajíce 255/26, 170 00 Praha 7 (č. 42; D 18. 3. 2020; čj. 305/20)	<b>Námitka proti návrhu ÚP obce Mirošovice</b> Pozemky dotčené námitkou: 243/7, 240, 241, 243/6, 286/4, LV 1357, k. ú. Mirošovice u Řičan Dotčené plochy: BI51, ZV50 <b>Námitka:</b> Námitka se týká požadavku na změnu minimální velikosti parcely v ploše BI51, z navrhované plochy 900 m <sup>2</sup> na námi navrhovanou minimální velikost parcely pro RD 800 m <sup>2</sup> . Další námitka se týká změny využití části plochy ZV50 na výše uvedených pozemcích (plocha veřejného prostranství, veřejná zeleně), na plochu ZS (plocha zeleně soukromá a vyhrazená). <b>Odůvodnění:</b> Celé území plochy BI51 bude řešeno územním rozhodnutím pro dělení pozemků a umístěním staveb RD, komunikace s napojením na ulici Hlavní a inženýrských sítí. V tomto územním rozhodnutí bude zahrnuto i dělení plochy s umístěním stávajícího plynovodu, kde bychom chtěli využít právě části pozemků s plynovodem na soukromou zeleně a zahrady s oplocením pozemků tak, jak dovolí správce plynovodu. Část území by se využila pro veřejnou zeleně s umístěním např. dětského hřiště nebo malého parkoviště. Vše by se řešilo dle podmínek správce plynovodu. <b>Příloha:</b> Návrh rozdělení plochy ZV50 na plochu ZS a ZV50	<b>Námitce se nevhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Minimální velikost stavebních pozemků 900 m <sup>2</sup> pro stavbu RD v ploše BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské byla stanovena již v textové části návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 zveřejněném k připomínkám k fázi tzv. společného jednání, podatel námitky však připomínku k velikosti stavebního pozemku neuplatnil a aktivně se tak nepodílel na procesu pořizování návrhu ÚP Mirošovic. Snížení velikosti stavebního pozemku z 900 m <sup>2</sup> na 800 m <sup>2</sup> by nepřiměřeně zvýšilo hustotu zastavby a výrazně by se tím změnila urbanistická koncepce stanovená návrhem ÚP Mirošovic, proto nelze takový požadavek zohlednit, a to i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha ZV50 – veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-návrh) byla vymezena již v platném ÚPnSÚ Mirošovice a rovněž v návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 pro společné jednání, a to v ochranném pásmu VTL plynovodu, jeho změna na zeleně soukromou a vyhrazenou (ZS) je nepřijatelná, protože by došlo k její oplocení.
<b>Marta Podholová,</b> Na Vráži 800, 251 64 Mnichovice (č. 43; D 18. 3. 2020; čj. 304/20)	<b>Námitka proti návrhu ÚP obce Mirošovice</b> Pozemek dotčený námitkou: 227/2, LV 938, k. ú. Mirošovice u Řičan Území dotčené námitkou: Jižní a jihozápadní část pozemku Dotčená plocha: BV50 + regulační plán RPI (plocha zeleně ZO50 + plocha smíšená Nsp) <b>Námitka:</b> Proti návrhu ÚP v r. 2015 jsem nepodávala námitky, protože část pozemku parc. č. 227/2 k. ú. Mirošovice u Řičan byla zahrnuta do plochy bydlení, a to s mým tehdejším záměrem (využití části pozemku k bydlení), korespondovalo. Po mnoha změnách, které odbory ŽP na různých úrovních státní správy provedly, nový návrh s umístěním plochy k bydlení na mém pozemku neuvazuje a podél plochy BV 50 řeší na pozemku parc. č. 227/2 plochu zeleně (ochrannou a izolační) ZO50 a plochu smíšenou Nsp. nezast. území. S tímto návrhem (dotčení pozemku ochrannou a izolační zeleně + plochou smíšenou) nesouhlasím a požaduji celý pozemek	<b>Námitce se nevhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Zastavitelná plocha BV50 pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV-návrh), plocha ZO50 zeleně – ochranné a izolační (ZO-návrh) i plocha NSp smíšeného nezastavěného území – přírodního (NSp-stav) jsou součástí plochy, pro níž je návrhem ÚP Mirošovic stanovena podmínka vydání RP RPI Mirošovice – Na Stráni před rozhodováním o změnách v území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Při zpracování RP dojde k přeparcelaci plochy RPI Mirošovice – Na Stráni, tzn., že na výměře ploch nestavebních pozemků se bude každý vlastník pozemků v řešeném území podílet výměrou stavebních pozemků tak, aby nebyl jen některý vlastník poškozen umístěním veřejných ploch nebo ploch zeleně na svých



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>Marta Podholová,</b> Na Vráži 800, 251 64 Mnichovice (č. 43; D 18. 3. 2020; čj. 304/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>ponechat v druhu pozemku – orná půda a nezhodnocovat jej jakoukoliv zelení a stavbou. <u>Odůvodnění:</u> Domnívám se, že pokud se bude řešit RP pro dělení a zástavbu pro území BV50, lze umístit do této plochy, jak stavby RD, tak izolační zeleň, která bude oddělovat zástavbu od volné krajiny. Před mnoha lety jsem si koupil pozemku, zajistila pro můj pozemek přístup na komunikaci. Nový návrh ÚP zahrnuje tuto část mého pozemku do plochy Nsp plochy smíšené a přístup na komunikaci nerespektuje. Mimo toto, umožňuje do ploch smíšených umístění např. protihlukových zařízení, opěrných zdí, komunikací pro pěší a cyklostezky. Nesouhlasím s novým návrhem využitím části pozemku parc. č. 227/2 i na plochu smíšenou a požaduji ponechat celou plochu pozemku parc. č. 227/2 s využitím jako orná půda.</p>	<p><i>pozemcích a některý byl naopak zvýhodněn jen pozemky pro RD. Podle takto vydaného RP pak bude i podatel námítky disponovat stavebními pozemky pro RD, nejenom pozemky v ploše ZO nebo Nsp.</i></p>
<p><b>Eva Sloupová,</b> Luční 288, 251 66 Mirošovice; <b>Ing. Jana Uhlíková,</b> Na Výsluní 255, 251 66 Mirošovice (č. 44; D 16. 3. 2020; čj. 282/20)</p>	<p><b>Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Mirošovic</b> Dotčený pozemek: 227/14, LV 955, k. ú. Mirošovice u Řičan Území dotčené námítkou: plocha BV50 (ZO50) <u>Námítka:</u> Návrh ÚP Mirošovic veřejně projednáváný dne 9. 3. 2020 vymezuje a izolační zeleně (ZO50), čímž tuto parcelu podélně půlí a druhou polovinu (na severní straně) ponechává bez využití. Tímto zásahem je pozemek p. č. 227/14 znehodnocen a do budoucna tato změna zamezuje jeho jakémukoliv dalšímu využití. Proto vznášíme námítku proti předloženému návrhu a žádáme o posunutí souvislého pásu ochranné a izolační zeleně ZO50 tak, aby kopíroval severní stranu pozemku p. č. 227/14, a tím byl v celkové ploše zahrnut do nového návrhu ÚP. Tímto krokem se zabrání znehodnocení pozemku p. č. 227/14 a bude vyhověno naší dlouholeté žádosti o převedení pozemku p. č. 227/14 na zastavitelné území. Jako dlouholetí občané obce Mirošovice hodláme pozemek využít pro výstavbu 3 RD pro naši osobní potřebu. V této souvislosti si dovoluujeme připomenout fakt, že naše rodina byla v minulosti úřady bez náhrady připravena o pozemky, přes jejichž střed vede dálnice D1. Z těchto pozemků zbyly jen úzké pruhy, které jsou v ochranném pásmu dálnice a jsou tedy zcela nevyužitelné. <u>Odůvodnění:</u> Textová část ÚP Mirošovic na str. 75 odst. b) uvádí, že zastavitelná plocha bude umístěna na pozemku p. č. 227/13 s možným přesahem na pozemky p. č. 227/14 (v textu ÚP Mirošovic se na tomto místě objevuje chyba a je zde uvedeno č. 207/14, což je neexistující pozemek v příslušném katastrálním území; na tuto chybu byl starosta obce upozorněn elektronickou poštou 9. 3. 2020) a 227/2. Z tohoto důvodu žádáme o posunutí souvislého pásu ochranné a izolační zeleně ZO50 tak, aby kopíroval severní stranu pozemku p. č. 227/14 a byl tak umožněn přesah zastavitelné plochy na pozemek p. č. 227/14. I v tomto případě mohou být zachovány požadavky na vymezení pozemků a jejich využití specifikované Zadáním regulačního plánu RP1 Mirošovice – Na Stráni (strany 74-75 Textové části ÚP Mirošovic), a sice, aby plocha BV50 bydlení v rodinných domech nepřesahovala 10 solitérních domů a aby plocha ZO50 izolační a ochranné zeleně byla vyčleněna podél severní strany</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Rozsah plochy s podmínkou vydání RP RP1 Mirošovice – Na Stráni před rozhodováním o změnách v území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona vymezil návrh ÚP Mirošovic na základě výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, nadřízeným orgánem pořizovatele, jak je uvedeno v protokolu čj. 143138/2018/KUSK ze dne 12. 11. 2018 z opakovaného dohodovacího řízení podle § 136 správního řádu, které se konalo dne 26. 9. 2018 za účelem řešení rozporu spočívajícím v nesouhlasu Obecního úřadu Mirošovice (který je pořizovatelem ÚP Mirošovic) se stanoviskem Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí (který je dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny), který vznikl při pořizování návrhu ÚP Mirošovic. Zadání RP pro RP1 Mirošovice – Na Stráni, uvedené v kapitole 2/d) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, ...“ je zpracováno v souladu s výsledky řešení rozporu a nelze na něm cokoli měnit. Změna hranice plochy RP1 Mirošovice – Na Stráni, vymezené návrhem ÚP Mirošovic, je v jakémkoliv směru je nepřipustná.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
Eva Sloupová; Ing. Jana Uhlíková (č. 44; D 16. 3. 2020; čj. 282/20) (DOKONČENÍ)	území a tvořila souvislý pás zeleně v šíři odpovídající současnému pásu zeleně při jižní hranici území, tj. podél ul. Na Stráni, který bude odstraněn v souvislosti s rozšířením ulice a výstavbou RD.	
Iveta Syříšř'ová, Růžová 2939/2a, 466 01 Jablonec nad Nisou (č. 45; D 16. 3. 2020; čj. 290/20)	<p><b>NÁMITKY proti návrhu ÚP Mirošovic</b></p> <p><b>I.</b> Obecní úřad Mirošovice, vydal dne 30. 1. 2020 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o ÚP čj. 140/2020. Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení byli upozorněni na možnost podat námítky proti návrhu ÚP nejpozději do 16. 3. 2020.</p> <p><b>II.</b> Účastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje <b>námítky</b> k návrhu ÚP Mirošovic. Účastník je vlastník pozemků parc. č. 295/4, 293, 296/2, 296/15, 877/1, 877/2, v k. ú. Mirošovice u Řičan. Výše uvedené pozemky jsou v ÚP v plochách <b>ZV50, BI52, SM50, PV2</b>. Území dotčené námítkami se týká všech výše uvedených pozemků.</p> <p><b>III.</b> <b>Odůvodnění námítek</b></p> <p>a) Na pozemku parc. č. 295/4, který je dle stávajícího ÚP v ploše maloplošná a liniová zeleň, je nově navrhována plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (plocha ZV50), a zároveň plocha PV2. Účastník požaduje zachovat stávající stav a ponechat zde pouze plochu zeleně v kategorii ZO – plochy zeleně.</p> <p>b) Na pozemcích parc. č. 296/15, 296/2, 877/1 a 877/2 je navrhována nová plocha SM50. V této ploše byla snížena výška zástavby z 12,5 m na 10,5 m a jsou vyloučeny řadové RD z důvodu obav zastupitelstva z příliš husté a vysoké zástavby. Účastník navrhuje ponechat výšku zástavby na 12,5 m, když obavy zastupitelstva nejsou ničím podloženy a pouze restriktivně omezují možnosti zastavění daného území. Účastník nebude moci realizovat stavbu domova pro seniory. Navíc v regulativech pro plochy SM – plochy smíšené obytné – městského typu je přípustná výstavba i řadových domů čili v tomto ohledu je návrh ÚP vnitřně rozporný, protože není zřejmé, zda je či není přípustná výstavba řadových domů.</p> <p>c) Na ploše SM 50 je zároveň vymezena plocha P1 – přestavbové území pro smíšenou obytnou a občanskou vybavenost, kde je výstavba a využití je podmíněno vydáním RP RP2. Účastník zásadně nesouhlasí s tím, aby k dané lokalitě SM50 byl vydáván RP, protože tato plocha nepožaduje stanovit</p>	<p>a) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Návrhem ÚP Mirošovic byla návrhová funkční plocha „maloplošná a liniová zeleň“ dle platného ÚPnSÚ Mirošovice, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 298/4, k. ú. Mirošovice u Řičan, ve vlastnictví podatele námítky, transformována na plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-návrh), vymezené soustavy veřejné sídelní zeleně jako plocha ZV50 v lokalitě Na Hůře, nezbytná k oddělení zastavitelných ploch obytné zástavby BI51 a BI52, umožňující prostupnost území a rozdělení jinak příliš velkého bloku zástavby s možností umístění dětského hřiště a hřiště pro míčové hry, pěších a cyklistických cest a každodenní rekreaci.</i></p> <p>b) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Pozemky ve vlastnictví podatele parc. č. 296/15, 296/2, st. 877/1 a st. 877/2, k. ú. Mirošovice u Řičan, jsou dle návrhu ÚP Mirošovic zařazeny do plochy přestavby P1 k přeměně území na plochu SM50 smíšenou obytnou – městskou (SM-návrh) a dle podmínek využití plochy SM článku 110 kapitoly F textové části návrhu ÚP Mirošovic, nejsou řadové RD zmiňovány a maximální výška staveb je stanovena jinak, než je uváděno v námítce.</i></p> <p>c) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Návrh ÚP Mirošovic stanovil pro rozhodování o změnách v území plochy přestavby P1 s využitím jako plocha smíšená obytná – městská (SM-návrh),</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>Iveta Syřišťová,</b> Růžová 2939/2a, 466 01 Jablonec nad Nisou (č. 45; D 16. 3. 2020; čj. 290/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulativy plochy SM stanovené v návrhu ÚP jsou zcela konkrétní, detailní a pro účely dané plochy zcela dostačující. Jakékoli další detailnější stanovení podmínek využití území jde daleko za hranice potřebnosti a účelnosti, a pouze tím dochází k neúměrnému omezení vlastnického práva Účastníka. Účastník konstatuje, že i regulativy stávajícího ÚP jsou pro tuto plochu zcela dostačující. Nutno dodat, že Nejvyšší správní soud při přezkumu různých forem ÚPD akcentuje také nutnost přistupovat k hodnocení přiměřenosti v nich obsažené regulace s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí. Zakotvení RP za okolností panujících v obci Mirošovice není přiměřené.</p> <p>Navržení lhůty 6 let pro zpracování RP RP2 považuje Účastník za zcela nepřiměřeně dlouhou dobu, která zakonzervuje dané území na dlouhou dobu a znemožní Účastníku jakékoli využití pozemků v jeho vlastnictví.</p> <p>Pořizovatel ÚP by měl rovněž vzít do úvahy, že Účastník aktivně realizuje projekt „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“, když aktuálně Městský úřad Mnichovice, stavební úřad, vede územní řízení pod sp. zn. SÚ/2360/2019/Pa. Návrh nového ÚP by tak měl respektovat projekt Účastníka, nikoli znemožňovat jeho realizaci různými instrumenty územního plánování, například právě RP. Obec Mirošovice je seznámena s projektem Účastníka již více než 5 let a souhlasila s ním, proto stávající návrh ÚP odporuje dosavadnímu přístupu obce. Účastník je připraven důsledně vymáhat náhradu škody, která bude způsobena přijetím stávajícího návrhu ÚP, protože návrh nového ÚP znemožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného projektu.</p>	<p>označenou jako plocha SM50, podmínku vydání RP RP2 Mirošovice – Na Vrchách podle § 43 odst. 2 stavebního zákona, která je nezbytná pro zajištění realizace ÚP Mirošovic v tomto, pro obec Mirošovice, významném území. Stávající stavby bývalého zemědělského areálu plochy přestavby P1 – SM50 „Na Vrchách“, tvoří nevhodnou dominantu na vyvýšeném území sídla Mirošovic, ale i zásadně nevhodnou dominantu sídla v rámci krajinného rázu území. V rámci přeměny využití území na plochu SM50 je nutné zde kontrolovat a zohlednit význam území v zástavbě, možnost vytvořit veřejný prostor obklopný kvalitní zástavbou, ale i řešit dopravní napojení. Jedná se o území v centru obce, kde je nutné upřednostnit veřejný zájem, alespoň z hlediska charakteru zástavby. Realizaci podmínek a požadavků stanovených návrhem ÚP Mirošovic je možné pouze podrobnějším nástrojem územního plánování, a to RP, který je závazný pro rozhodování o změnách v území a vydává jej také Zastupitelstvo obce Mirošovice, tj. stejný správní orgán jako ÚP Mirošovic, ještě před úkony příslušného stavebního úřadu. Tím bude zajištěna kontinuita koncepce ÚP. RP z podnětu může být podle § 62 odst. 2 stavebního zákona vydán z jiného podnětu, např. podatele námítky, dříve, nežli tak učiní obec Mirošovice ve lhůtě do 6 let z vlastního podnětu, která odpovídá složitosti pořizování RP a vlastnickým vazbám v ploše RP RP2, popř. možnosti provedení změny podmínek v území na základě zprávy o uplatňování ÚP Mirošovic dle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p>
	<p>d) Na pozemku parc. č. 296/2 a 296/15 je stanovena plocha TS21 pro nové trafostanice a podzemní sítě VN 22 kV a současně koridor WTi5. Účastník s touto plochou zásadně nesouhlasí, protože zásadně omezuje plochu jeho pozemků, když navíc je zde umožněno vyvlastnění pozemku. Umístění plochy TS21 nedává vůbec smysl, když tato by mohla být zcela bez problému umístěna na ploše ZV50, tj. konkrétně na pozemku parc. č. 295/4. Na tomto pozemku by mohla být postavena trafostanice, neboť by se nacházela na kraji dané lokality, kde by žádnému vlastníku nepřekážela. Účastník proto požaduje přesunutí této plochy mimo plochu SM50. Koridor WTi5 navíc zasahuje prakticky až do pozemku parc. č. 877/1 a zásadním způsobem tak omezuje záměr Účastníka výstavby domu a domu pro seniory.</p> <p>e) Účastník dále zásadně nesouhlasí s tím, aby na jeho pozemku byl stanoven koridor WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50. Vedení splaškové kanalizace tímto koridorem je zcela zbytečné, protože odvod a likvidaci splaškových vod lze zajistit jiným způsobem, který již Účastník navrhl v rámci svého projektu. Naopak koridor</p>	<p>d) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Plochu nové trafostanice TS21 a podzemní sítě VN 22 kV, včetně koridoru veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic, zasahuje pozemky parc. č. 296/2, 296/15 a st. 877/1, k. ú. Mirošovice u Řičan, ve vlastnictví podatele námítky, nelze vypustit do doby rozhodnutí o umístění stavby trafostanice TS21, přípojného podzemního vedení 22 kV a splaškové kanalizace.</p> <p>e) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Koridor veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic zasahuje pouze minimálně pozemek parc. č. 296/2, k. ú. Mirošovice</p>



<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
Iveta Syřišťová, Růžová 2939/2a, 466 01 Jablonec nad Nisou (č. 45; D 16. 3. 2020; čj. 290/20) (DOKONČENÍ)	WTi2 zásadním způsobem znemožňuje realizaci projektu Účastníka a je s ním v rozporu. S koridorem WTi2 je navíc spojena možnost vyvlastnění, což rovněž zcela nedůvodně omezuje vlastnické právo Účastníka a zásadně znemožňuje realizaci jeho projektu.	u Řičan, ve vlastnictví podatele námítky, a to do doby rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace, kterou v konečné poloze nemusí být pozemek parc. č. 296/2 vůbec dotčen. Pokud bude prověřeno jiné řešení trasování splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu SM50, koridor WTi2 vypustit, do té doby však musí být ponechán.
ŠTOCHL GROUP s.r.o., IČO 28941926, Púchovská 2786/17, 141 00 Praha 4 (č. 46; D 16. 3. 2020; čj. 289/20)	<p><b>NÁMITKY proti návrhu ÚP Mirošovic</b></p> <p><b>I.</b> Obecní úřad Mirošovice, vydal dne 30. 1. 2020 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o ÚP čj. 140/2020. Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení byli upozorněni na možnost podat námítky proti návrhu ÚP nejpozději do 16. 3. 2020.</p> <p><b>II.</b> Účastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje <b>námítky</b> k návrhu ÚP Mirošovic. Účastník je vlastník pozemku parc. č. 296/28, v katastrálním území Mirošovice u Řičan. Výše uvedený pozemek je v ÚP v ploše SM50. Území dotčené námítkami se týká celého výše uvedeného pozemku.</p> <p><b>III.</b> <b>Odůvodnění námítek</b></p> <p>a) Na pozemku parc. č. 296/28 je navrhována nová plocha SM50. V této ploše byla snížena výška zástavby z 12,5 m na 10,5 m a jsou vyloučeny řadové RD z důvodu obav zastupitelstva z příliš husté a vysoké zástavby. Účastník navrhuje ponechat výšku zástavby na 12,5 m, když obavy zastupitelstva nejsou ničím podloženy a pouze restriktivně omezují možnosti zastavění daného území. Navíc v regulativech pro plochy SM – plochy smíšené obytné – městského typu je přípustná výstavba i řadových domů čili v tomto ohledu je návrh ÚP vnitřně rozporný, protože není zřejmé, zda je či není přípustná výstavba řadových domů.</p> <p>b) Na ploše SM50 je zároveň vymezena plocha P1 – přestavbové území pro smíšenou obytnou a občanskou vybavenost, kde je výstavba a využití je podmíněno vydáním regulačního plánu RP2. Účastník zásadně nesouhlasí s tím, aby k dané lokalitě SM50 byl vydáván RP, protože tato plocha nepožaduje stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulative plochy SM stanovené v návrhu ÚP jsou zcela konkrétní, detailní a pro účely dané plochy zcela dostačující. Jakékoli další detailnější stanovení podmínek využití území jde daleko za hranice potřeby a účelnosti, a pouze tím dochází k neúměrnému omezení vlastnického práva Účastníka. Účastník konstatuje, že i regulativy stávajícího ÚP jsou pro tuto plochu zcela dostačující. Nutno dodat, že Nejvyšší správní soud při přezkumu různých forem ÚPD akcentuje také nutnost přistupovat k hodnocení přiměřenosti v nich obsažené regulace s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí. Zakotvení RP za okolností panujících v obci Mirošovice není přiměřené.</p>	<p>a) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Pozemek ve vlastnictví podatele parc. č. 296/28, k. ú. Mirošovice u Řičan, je dle návrhu ÚP Mirošovic zařazen do plochy přestavby P1 k přeměně území na plochu SM50, smíšenou obytnou – městskou (SM-návrh) a dle podmínek využití plochy SM článku 110 kapitoly F textové části návrhu ÚP Mirošovic, nejsou řadové RD zmiňovány a maximální výška staveb je stanovena jinak, než je uváděno v námítce.</p> <p>b) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Návrh ÚP Mirošovic stanovil pro rozhodování o změnách v území plochy přestavby P1 s využitím jako plocha smíšená obytná – městská (SM-návrh), označenou jako plocha SM50, podmínku vydání RP RP2 Mirošovice – Na Vrchách podle § 43 odst. 2 stavebního zákona, která je nezbytná pro zajištění realizace ÚP Mirošovic v tomto, pro obec Mirošovice, významném území. Stávající stavby bývalého zemědělského areálu plochy přestavby P1 – SM50 „Na Vrchách“, tvoří nevhodnou dominantu na vyvýšeném území sídla Mirošovic, ale i zásadně nevhodnou dominantu sídla v rámci krajinného rázu území. V rámci přeměny využití území na plochu SM50 je nutné zde kontrolovat a zohlednit význam území v zástavbě, možnost vytvořit veřejný prostor obklopený kvalitní zástavbou, ale i řešit dopravní</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>ŠTOCHL GROUP s.r.o.</b>, IČO 28941926, Púchovská 2786/17, 141 00 Praha 4 (č. 46; D 16. 3. 2020; čj. 289/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Navržení lhůty 6 let pro zpracování regulačního plánu RP2 považuje Účastník za zcela nepřiměřeně dlouhou dobu, která zakonzervuje dané území na dlouhou dobu a znemožní Účastníku jakékoli využití pozemků v jeho vlastnictví. Pořizovatel ÚP by měl rovněž vzít do úvahy, že Účastník aktivně realizuje projekt „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“, když aktuálně Městský úřad Mnichovice, stavební úřad, vede územní řízení pod sp. zn. SÚ/2360/2019/Pa. Návrh nového ÚP by tak měl respektovat projekt Účastníka, nikoli znemožňovat jeho realizaci různými instrumenty územního plánování, například právě RP. Obec Mirošovice je seznámena s projektem Účastníka již více než 5 let a souhlasila s ním, proto stávající návrh ÚP odporuje dosavadnímu přístupu obce. Účastník je připraven důsledně vymáhat náhradu škody, která bude způsobena přijetím stávajícího návrhu ÚP, protože návrh nového ÚP znemožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného projektu.</p> <p>c) Účastník dále zásadně nesouhlasí s tím, aby na jeho pozemku byl stanoven koridor WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50. Vedení splaškové kanalizace tímto koridorem je zcela zbytečné, protože odvod a likvidaci splaškových vod lze zajistit jiným způsobem, který již Účastník navrhl v rámci svého projektu. Naopak koridor WTi2 zásadním způsobem znemožňuje realizaci projektu Účastníka a je s ním v rozporu, protože na tomto pozemku jsou plánovány dva RD a část pozemní komunikace. S koridorem WTi2 je navíc spojena možnost vyvlastnění, což rovněž zcela nedůvodně omezuje vlastnické právo Účastníka a zásadně znemožňuje realizaci jeho projektu. Navíc koridor WTi2 zasahuje do více poloviny pozemku parc. č. 296/28, což u vědomí možnosti jeho vyvlastnění znamená naprosté znehodnocení tohoto pozemku.</p>	<p>napojení. Jedná se o území v centru obce, kde je nutné upřednostnit veřejný zájem, alespoň z hlediska charakteru zástavby. Realizaci podmínek a požadavků stanovených návrhem ÚP Mirošovic je možné pouze podrobnějším nástrojem územního plánování, a to RP, který je závazný pro rozhodování o změnách v území a vydává jej také Zastupitelstvo obce Mirošovice, tj. stejný správní orgán jako ÚP Mirošovic, ještě před úkony příslušného stavebního úřadu. Tím bude zajištěna kontinuita koncepce ÚP. RP z podnětu může být podle § 62 odst. 2 stavebního zákona vydán z jiného podnětu, např. podatele námítky, dříve, nežli tak učiní obec Mirošovice ve lhůtě do 6 let z vlastního podnětu, která odpovídá složitosti pořizování RP a vlastnickým vazbám v ploše RP RP2, popř. možnosti provedení změny podmínek v území na základě zprávy o uplatňování ÚP Mirošovic dle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>c) <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Koridor veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic zasahuje krajem pozemek parc. č. 296/28, k. ú. Mirošovice u Řičan, ve vlastnictví podatele námítky, a to do doby rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace, kterou v konečné poloze nemusí být pozemek parc. č. 296/28 vůbec dotčen. Pokud bude prověřeno jiné řešení trasování splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu SM50, bude možné při „aktualizaci“ ÚP Mirošovic podle § 55 odst. 1 stavebního zákona koridor WTi2 vypustit, do té doby však musí být ponechán.</p>
<p><b>Ing. arch. Miroslav Šufajzl</b>, Na Stráni č. 242, 251 66 Mirošovice (č. 47; D 17. 3. 2020; čj. 303/20)</p>	<p><b>Námítky proti návrhu ÚP: Obec Mirošovice</b> Vlastním pozemek 245/13 (Mirošovice [538485]) a dále spoluvlastním pozemek 245/15 (Mirošovice [538485]), z tohoto důvodu uplatňuji možnost podat námitku k návrhu ÚP obce Mirošovice. Veřejné projednání proběhlo 9. 3. 2020 a řešilo návrh ÚP obce Mirošovice. Námítky jsou uplatňovány na část obce ulice Na Stráni a okolní chatové výstavby. Námítka č. 1 řeší samotné zahrnutí ulice Na Stráni (p. č. 245/15, 245/5, 1906/2) do nutnosti vyhotovení RP výstavby RP1 (zahrnuje výstavbu BV50). Námítka č. 2 oponuje rozšíření objektů chat oblasti SR2 (tj. chaty v ulici Na Stráni) v rozsahu 5–10 % v případě rozšíření hygienického zázemí v chatě místo suchého záchodu. <b>Námítka č. 1</b> Jako vlastník komunikace budu tímto rozhodnutím poškozen a omezován v rozsahu údržby, zlepšování komunikace či možnosti dělení a zcelování pozemků za účelem rozšíření</p>	<p><b>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Součástí plochy RP RP1 vymezené návrhem ÚP Mirošovic je i pozemek parc. č. 245/15, k. ú. Mirošovice u Řičan,</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)		<b>ROZHODNUTÍ</b> o námítkách a odůvodnění
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 až 47 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p><b>Ing. arch. Miroslav Šufajzl,</b> Na Stráni č. 242, 251 66 Mirošovice (č. 47; D 17. 3. 2020; č. 303/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>komunikace. Dále jsem v případě souhlasu s ÚP nucen řešit zhotovení RP na komunikaci, kterou regulovat není potřeba (je stávající a funkční). Rozumím regulaci nové výstavby nad komunikací a jsem v tomto bodě nakloněn regulaci krajové oblasti intravilánu obce, neztotožňuji se však s regulací stávající a fungující komunikace. Zhotovení RP1 se pohybuje v ceně 2-4 milionů Kč, a to jako vlastníci komunikace bez návaznosti na vlastnictví pozemků určených k výstavbě nejsme a nebudeme schopni finančně akceptovat. Tuto částku navíc můžeme investovat do stávající komunikace a nikoli do dokumentace rozvojové výstavby námi nevlastněných pozemků.</p> <p>Za vlastníka komunikace navrhuji vyjmutí komunikace Na Stráni z oblasti vyhotovení RP RP1 a tím nám dále umožnit udržovat, zlepšovat a popř. majetkově řešit komunikaci po stránce trvalého udržení a zlepšování kvality této komunikace.</p> <p><b>Námítka č. 2</b> Nesouhlasím jako vlastník chaty v oblasti SR2 s hodnotou 5–10 % rozšíření v případě zavedení hygienického zázemí do chaty. Tato hodnota je nedostatečná a poddimenzovaná, v ulici se nachází i chaty velikosti 3×4 m a zvětšení by tak bylo max. 1,2 m a to pro hygienu nestačí. V rozšíření navíc není počítáno se vznikem případné jímky, která ve zděném provedení také zvýší zastavěnost pozemku. Snahou nás trvale bydlících v ulici Na Stráni je zlepšit stav parcel, a tedy odstranit suché toalety a zavést toto vč. sprchy do chat.</p> <p>Byl bych rád, kdyby tato hodnota byla v rozsahu 20-25 % zastavěnosti chat, čímž motivujete vlastníky legální cestou převést hygienu do chat a vyřešit tento problém komplexně vč. očisty a akumulace splaškových vod.</p>	<p><i>ostatní plocha, ostatní komunikace, ve spolevné vlastnictví podatele námítky. Vyjmout pozemek parc. č. 245/15 z plochy RP RP1 nelze, protože musí být pro zastavitelnou plochu BV50 zajištěna odpovídající šíře veřejného prostranství, jejíž součástí bude pozemní komunikace podle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stav ulice Na Stráni, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 245/15, je vyhovující pro příjezd ke stávajícím stavbám pro rodinnou rekreaci, ale nevyhovující pro případnou změnu využití staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení kterou umožňují podmínky využití plochy smíšené obytné – rekreační (SR2-stav), a tak i pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BV50. Náklady na zpracování návrhu RP RP1 hradí podle § 63 stavebního zákona obec Mirošovice nebo jiná osoba, pokud je zpracování RP vyvoláno její výhradní potřebou a rozhodne tak zastupitelstvo obce. Podatel námítky proto nemusí být vůbec úhradou nákladů dotčen.</i></p> <p><b>Námítce č. 2 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Upřesňující podmínka bodu 7 písm. e) stanovených podmínek využití plochy SR – plochy smíšené obytné – rekreační článku 112 textové části návrhu ÚP Mirošovic umožňuje, pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních staveb, jej přistavět v rozsahu 5–10 % stávající zastavěné plochy stavby. V případě stavby pro rodinnou rekreaci č. 242 ve vlastnictví podatele námítky činí možná přístavba hygienického zařízení plochu 2,8 až 5,6 m<sup>2</sup>, a to je naprosto přiměřená výměra přístavby ke stavbě pro rodinnou rekreaci o výměře 56 m<sup>2</sup>, protože podle bodu 4 upřesňujících podmínek plochy SR není povolena intenzifikace stávajících staveb rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb.</i></p>
<p><b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (č.). <b>Pokyny</b> (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Mirošovic před vydáním – viz příloha č. 8 usnesení č. 1-3/2020 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 5. října 2020. <b>správní řád</b> = zákon č. 500/2004 Sb., <b>správní řád</b>, ve znění pozdějších předpisů <b>stavební zákon</b> = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů <b>k. ú.</b> = katastrální území <b>RD</b> = rodinný dům <b>RP</b> = regulační plán <b>ÚP</b> = územní plán (Mirošovic) <b>ÚPD</b> = územně plánovací dokumentace <b>ÚPnSÚ</b> = územní plán sídelního útvaru <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability <b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace</p>		

### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o námítkě se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

### 13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Mirošovic z února 2015 konanému dne 14. dubna 2015

Pořizovatel, Městský úřad Říčany, doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh ÚP Mirošovic z února 2015 veřejnou vyhláškou, čj. 30676/2010-MURI/OÚPRR/825 a č. 21646/2015 ze dne 23. března 2015, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 9. května 2015, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel 15 připomínek právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Mirošovice (po přechodu pořizování) jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic“ usnesení č. 1-3/2020 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 5. října 2020. Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 18a až 18d, 24, 25, 26, 27a, 27b, 28 až 33 je uváděno takto:

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky obce, pro kterou se ÚP pořizuje (§ 50 odst. 2 SZ) – 18a až 18d (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p>Obec Mirošovice, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice (č. 18a; D 7. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/34372)</p>	<p><b>PŘIPOMÍNKA</b> Připomínka se týká kapitoly OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední: <b>Podmínky využití plochy</b> HLAVNÍ VYUŽITÍ – zde odstranit slovo „servisy“ <b>Upřesňující podmínky</b> – Pro plochy OM 50 a OM-54 se stanovuje výška 13 m ... oprava, pouze OM 50 – V plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umísťovány plochy výroby, servisy a sklady ... oprava – sklady ano – V ploše OM 54 ... oprava na OM 50</p>	<p><b>Připomínka byla akceptována.</b> Znění podmínek využití plochy OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední uvedené v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP bude upraveno podle připomínky obce Mirošovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</p>
<p>Obec Mirošovice, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice (č. 18b; D bez; čj. bez)</p>	<p><b>Nový ÚP obce Mirošovice – stanovisko Zastupitelstva obce Mirošovice (k 18. 4. 2016)</b> Zastupitelé obce Mirošovice byli seznámeni s obsahem a výstupy z jednání, které se uskutečnilo 23. 3. 2016 na Odboru územního plánování při MěÚ Říčany. <b>K jednotlivým diskutovaným (nejasným) bodům vydávají toto stanovisko:</b> 1. <b>BV 50 – obytná zóna, lokalita Na Stráni</b> – souhlas pouze a jednoznačně s architektem Sixtou navrženou tzv. Variantou D pro cca 21 RD (2,51 ha), ohraničenou ze všech stran ochrannou a izolační zelení. (konečná zástavba na severovýchod obce, do lokality je přivedena veřejná kanalizace a vodovod, pro vznik pozemků, vel. 900 – 1100 m<sup>2</sup> a zeleně je potřeba velikostně příslušná plocha, je zde již vysílač pro mobilní síť, celková zastavitelná plocha nového ÚP proti starému (platnému) ÚP je o 2 ha menší!! 2. <b>Plochy SR (smíšené obytné a rekreační)</b> – v „Podmínkách prostorového uspořádání“ – minimální velikost parcely – odstranit první větu o minimální velikosti parcel a definovat srozumitelněji větu 2. (umožnění přestavby rekreačních chat na obytné RD bez regulativa velikosti pozemků) 3. <b>VZ 50 – výroba a skladování, zemědělská výroba</b> – zrušit plochu VZ 50 bez náhrady</p>	<p>Podání nadepsané podatelem jako „stanovisko“ bylo v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu vyhodnoceno pořizovatelem jako „připomínky“. <b>Připomínka pod bodem 1 akceptována v souladu s řešením rozporu.</b> Vymezení zastavitelné plochy BV50 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a stanovení podmínek jejího využití bude v návrhu ÚP zpracováno podle výsledku řešení rozporu mezi Obecním úřadem Mirošovice jako pořizovatelem návrhu ÚP a dotčeným orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Říčany, jak je uveden Krajským úřadem Středočeského kraje v Protokolu o opakovaném dohadovacím řízení ze dne 26. 9. 2018 pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*6). <b>Připomínky pod body 2, 4 až 6 akceptovány.</b> Návrh ÚP bude upraven podle připomínek obce Mirošovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*14). <b>Připomínka pod bodem 3 neakceptována.</b> Plocha s rozdílným způsobem využití označená jako „výroba a skladování, zemědělská výroba“ se v návrhu ÚP nevyskytuje.</p>



údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky obce, pro kterou se ÚP pořizuje (§ 50 odst. 2 SZ) – 18a až 18d (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p>Obec Mirošovice, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice (č. 18b; D bez; čj. bez) (DOKONČENÍ)</p>	<p>(obec nesouhlasí s možností jakékoliv zástavby na zemědělských plochách)</p> <p>4. <b>BI 1 – plocha bydlení v rodinných domech</b> – obec podporuje žádost manželů Sloupových rozšířit možnost zastavět pozemek KN 123 jedním RD. (pozemek KN 123 tvoří homogenní celek s pozemkem KN 122, kde už stojí 1 RD. Možné je samozřejmě zredukovat možnost zástavby pozemku KN 123)</p> <p>5. <b>OS 2 – plocha občanského vybavení</b> – pod fotbalovým hřištěm zachovat možnosti zástavby dle platného ÚP (podzóna 260) (již jsou zde „budníky“ a RD)</p> <p>6. <b>Ve výkresové části za dálnicí D1 za mostem z cesty na Božkovské jezírko zrušit navrženou komunikaci jdoucí vpravo</b></p>	
<p>Obec Mirošovice, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice (č. 18c; D bez; čj. MURI/OÚPRR/55536)</p>	<p><b>Nový ÚP obce Mirošovice – vyjádření obce Mirošovice k projednávaným – 6 kolizním bodům (k 28. 7. 2016)</b></p> <p>Na základě sdělení Odboru územního plánování a regionálního rozvoje při MěÚ Říčany ze dne 15. 6. 2016 proběhlo zasedání zastupitelů obce, jednání se zhotovitelem plánovací dokumentace Ing. arch. Sixtou a také s vlastníky dotčených pozemků.</p> <p>Výsledkem těchto porad je jednoznačný konsenzus zúčastněných ve věci územního řešení předmětných lokalit, který Vám předkládáme ke zhodnocení:</p> <p>1. <b>BV 50 – lokalita Na Stráni</b> Určitě nejvíce kolizní bod, o to více zúčastněnými stranami diskutovaný a výsledné Vám navrhované řešení vidíme jako velmi povedené a ve shodě s požadavky dotčených orgánů. Předkládáme Vám tzv. variantu F – tato nová varianta územního řešení lokality přináší (kromě již dříve uváděného – konečná zástavba na severovýchodě obce, do lokality je již přivedena veřejná kanalizace a vodovod, stojící vysílač pro mobilní síť...):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Velikost 1,35 ha</b> – tedy snížení původní zastavitelné plochy (navržená varianta D – 2,51 ha) o 47 % na maximálně možnou hodnotu, aby lokalita měla urbanistické řešení</li> <li>• <b>12 RD</b> – snížení o 9 RD</li> <li>• <b>Obslužnost obousměrnou komunikací (před koncem obratistiště T)</b> – výstavba nové komunikace</li> <li>• <b>Nová izolační zeleň ze 3 stran, zachování současné vegetace podél komunikace na Dolní Lomnici včetně borovice</b></li> <li>• <b>Kopírování – dodržení vlastnických hranic</b></li> <li>• <b>Není nutná územní studie</b></li> </ul> <p>2. <b>Plochy SR – minimální velikost parcel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>500 – 600 m<sup>2</sup></b> – toto upřesňující rozmezí je určené z důvodu současné parcelace</li> </ul> <p>3. <b>VZ 50 – výroba a skladování</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Již vyřešeno – zrušeno, bude opraveno v dokumentaci</li> </ul> <p>4. <b>BI 1 – plocha bydlení v rodinných domech</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Již vyřešeno – rozšíření pozemku o 1 RD, bude opraveno v dokumentaci</li> </ul> <p>5. <b>OS 2 – plocha občanské vybavenosti pod fotbalovým hřištěm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky 39/4 a 40/3 – již vydané stavební povolení ze dne 1. 2. 2016 (v příloze). Povinnost respektovat, nutný soulad. Na ostatních pozemcích předmětné lokality souhlasí obec se stanoviskem pořizovatele – nezařadit plochy do možných zastavitelných.</li> </ul> <p>6. <b>Za dálnicí D1 zrušení navržené komunikace vpravo</b></p>	<p>Podání nadepsané podatelem jako „vyjádření“ bylo v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu vyhodnoceno pořizovatelem jako „připomínky“.</p> <p><b>Připomínka pod bodem 1 akceptována v souladu s řešením rozporu.</b> Vymezení zastavitelné plochy BV50 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a stanovení podmínek jejího využití bude v návrhu ÚP zpracováno podle výsledku řešení rozporu mezi Obecním úřadem Mirošovice jako pořizovatelem návrhu ÚP a dotčeným orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Říčany, jak je uveden Krajským úřadem Středočeského kraje v Protokolu o opakovaném dohadovacím řízení ze dne 26. 9. 2018 pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*6).</p> <p><b>Připomínky pod body 2, 4 až 6 akceptovány.</b> Návrh ÚP bude upraven podle připomínek obce Mirošovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*14).</p> <p><b>Připomínka pod bodem 3 neakceptována.</b> Plocha s rozdílným způsobem využití označená jako „výroba a skladování, zemědělská výroba“ se v návrhu ÚP nevyskytuje.</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky obce, pro kterou se ÚP pořizuje (§ 50 odst. 2 SZ) – 18a až 18d (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Již vyřešeno – zrušeno, bude opraveno v dokumentaci</li> </ul> <p>Vážení, děkuji Vám za pečlivé posouzení a zhodnocení zasláního vyjádření. Věřím, že již nalézáme shodná stanoviska a nic by nemuselo bránit v našem společném posledním kroku, kterým je vypsání veřejného projednávání navrženého nového ÚP obce.</p> <p><u>Příloha:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Návrh zastavěnosti lokality BV 50 – varianta F</li> <li>2. Rozhodnutí o povolení stavby</li> </ol>	
<p>Obec Mirošovice, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice (č. 18d; D bez; čj. bez)</p>	<p><b>Obec Mirošovice – připomínky pro veřejné projednávání nového ÚP ke dni 14. 12. 2018</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Plochy SR</b> – opravy v textové části <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nově – minimální velikost <b>600 m<sup>2</sup></b> (ne 700 – 800 m<sup>2</sup>)</li> <li>– dále by asi bylo vhodné celý tento text převést do jasnějšího znění, není srozumitelné</li> <li>– távající rekreační objekty představující se na RD – možná velikost 500 m<sup>2</sup></li> <li>– kde je SR 50??</li> </ul> </li> <li>2. <b>Skládka pod dálnicí D1 – obecní pozemek 1224/5. Část obec potřebuje jako manipulační plochu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zde plocha Nsp a NPi50. Obec zde ale má manipulační plochu (kontejnery s bioodpadem, občasná deponie při výstavbě inženýrských sítí v obci, aj.). Žádali jsme o vyjmutí části pozemku 1224/5 ze ZPF, nebylo nám povoleno, až bude změněn ÚP. Pozemek 1224/5 chceme rozdělit, tj. oddělit cca 2750 m<sup>2</sup> pro manipulační plochu, tedy graficky vyznačit a označit nově.</li> </ul> </li> <li>3. <b>Plocha VV 50 – Nspv</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zamýšlený poldr není možný, správce toku navrhuje jiné zařízení pro zadržení vody v krajině – soustava tůň (řízeň rozliv vody...) – ale asi takto označené může zůstat</li> </ul> </li> <li>4. <b>Plochy RI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zvětšení max. zastavěné plochy na 100 m<sup>2</sup> (nyní jen 80 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>5. <b>Plochy OM</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v upřesňujících podmínkách odstranit celou 2. větu ... v plochách OM 50, 51 a 53. Servisy a plochy výroby ano, možné</li> </ul> </li> <li>6. <b>Nejasnost BI 54 a ZO 57</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grafická část – není jasný rozsah zastavitelnosti u pozemku parc. č. 779</li> </ul> </li> <li>7. <b>Plocha SK 4 – areál v ulici Luční</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– V přípustném využití <u>odstranit přechodné ubytování</u></li> </ul> </li> <li>8. <b>Plocha BI 55 – špatně grafická část</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Pozemek 724 už ne zastavitelný</u></li> </ul> </li> <li>9. <b>Plocha OM 3 – obecní pozemek 691/2 u nádraží</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obec zakoupila tento pozemek a bude zde stavět záchytné parkoviště P+R pro 70 aut – právě bylo vydané územní rozhodnutí – tedy změnit označení (OL, OH?). Dotační akce, zeleně moc ne, max. 10 % ... lépe asi neuvádět.</li> </ul> </li> <li>10. <b>OPTREAL – pozemky Na Hůře – plocha BI 52</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Odstranit v grafické části zeleň na začátku</u> – zde už stojí 2 RD. Celé tedy červené.</li> </ul> </li> <li>11. <b>Chov drobného zvířectva</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Drůbež</u> apod. – co nejvíce zakázat, omezit. Nějak obecně, pro celý ÚP?</li> </ul> </li> </ol>	<p><i>Připomínky pod body 1 až 5 a 7 až 11 akceptovány.</i></p> <p><i>Návrh ÚP bude upraven podle připomínek obce Mirošovice – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*15).</i></p> <p><i>Připomínka pod bodem 6 vzata na vědomí.</i></p> <p><i>Z hlavního výkresu návrhu ÚP je zcela zřejmé, že pozemek parc. č. 779, k. ú. Mirošovice u Řičan, není určen k zastavění, protože je návrhem ÚP vymezen jako nezastavěné území.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, IČO 62933591, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6 (č. 24; D 14. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/27732)</p>	<p><b>Vyjádření k návrhu ÚP Mirošovic</b> Na základě našich interních dat vám sdělujeme připomínky, které se týkají ochrany přírody a krajiny: V k. ú. Mirošovice neevidujeme pozemky ve vlastnictví státu, s nimiž by byla naše organizace příslušná hospodařit. Také neevidujeme velkoplošné zvláště chráněné území, ani lokality chráněné v rámci soustavy Natura 2000 (Evropsky významné lokality, Ptačí oblasti). V zájmovém území se nachází maloplošné ZCHÚ: Přírodní památka Božkovské jezírko, jehož ochrana se řídí plánem péče. Z hlediska ochrany přírody a krajiny doporučujeme chránit v celém zájmovém území veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, polní kazy, vlhčiny, mokřady atd. Obecně je z přírodovědného hlediska cenné zachování pestré mozaiky biotopů. Vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, vodní plochy atd. Tuto pestrost je třeba zachovat a chránit např. extenzivní formou hospodaření – sečení, pastva. Při řešení struktury území doporučujeme respektovat a dle potřeby rozšiřovat přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. Ve volné krajině doporučujeme vysazovat autochtonní druhy dřevin, odpovídající konkrétnímu stanovišti. Do ÚP doporučujeme zakomponovat umístění veřejné zeleně. V případě rekonstrukce, obnovy nebo nového zřízení polních cest je třeba pamatovat kromě funkce zlepšení propustnosti krajiny na jejich funkci krajinného prvku, biologickou a ekologicko-stabilizační (zejm. doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travních páslech). Všechny nově navrhované polní cesty by tedy neměly mít živičný povrch. Živičný povrch ve volné krajině považujeme za výrazně cizorodý prvek. Při tvorbě ÚP doporučujeme usilovat zejména o pozemkové zajištění ekologických a vodohospodářských stabilizačních prvků, jako jsou protierozní vegetační pásy a potoční pásy. Je vhodné upravit majetkové vztahy tak, aby byly možné výsadby zeleně podél cest. Pro výsadbu doprovodné zeleně doporučujeme používat našich domácích druhů dřevin, které budou místně a ekologicky původní. Zvolenou druhovou skladbu doporučujeme konzultovat s AOPK ČR. V celém zájmovém území doporučujeme z hlediska ochrany vodních složek krajiny při zpracování ÚP identifikovat dráhy soustředěného odtoku a případné trasy hlavních melioračních zařízení, které nejsou evidována jako vodní toky, a do ÚP je zahrnout s přiměřeně širokými pásy pozemků, které by umožnily zatrubněná HMZ revitalizovat. V novém uspořádání pozemků by zde bylo možné provádět vhodná protierozní, revitalizační a další krajinná opatření nebo alespoň udržovat samovolné renaturační procesy. Tyto pásy by pak měly být vedeny jako součást veřejných zařízení s funkcí zeleně a vodohospodářské stabilizace odtokových poměrů. V rámci ÚP je navrženo protipovodňové opatření <b>polosuchý poldr VV50 – Kunický potok</b> o rozloze 1,75 ha. Vzhledem k tomu, že v náleзовé databázi evidujeme výskyt chrá-</p>	<p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b> V závěru podání je uvedeno, že „Toto sdělení je vyjádřením odborného pracoviště ochrany přírody a krajiny. Není výrokem orgánu státní správy, ani žádný takový výrok nenahrazuje.“, proto vzhledem k tomu, že k fázi společného jednání mohou být uplatněna pouze stanoviska, a to dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, a všemi ostatními pouze připomínky podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, bylo podání vyhodnoceno jako připomínka, protože podatel, v případě území obce Mirošovice, nemá postavení dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Připomínka se obsahově pohybuje v obecné rovině, vyjma navrhované plochy polosuchého poldru v ploše vodní a vodohospodářské (VV 50) veřejně prospěšného opatření WR1 – polosuchý poldr na Kunickém potoce VV 50, která bude prověřena již na základě připomínky obce Mirošovice – viz poř. č. 18d/3 tohoto vyhodnocení a <b>Pokyny</b> (SJ*15/3), která bude doplněna v souladu s připomínkou podatele.</p>



údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p><b>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky,</b> Regionální pracoviště Střední Čechy, IČO 62933591, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6 (č. 24; D 14. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/27732) (DOKONČENÍ)</p>	<p>něného druhu prstnatec májový (<i>Dactylorhiza majalis</i>), doporučujeme prověřit efektivnost této protipovodňové ochrany. Vycházíme z jednání, které proběhlo v roce 2014 (za AOPK ČR se zúčastnil Ing. Just), kdy správa toku – Lesy ČR na základě výpočtů vyjádřila pochybnosti o efektivnosti tohoto protipovodňového opatření. V případě výstavby polosuchého poldru pokládáme za vhodné, aby v prostoru zátoppy byly vytvořeny mokřadní plochy a aby objekt hráze zůstal migračně prostupný pro ryby. Případné vytvoření mokřadu musí respektovat stávající přírodní hodnoty. Nová výstavba by měla svým charakterem navazovat na stávající venkovské osídlení – objemově a velikostně odpovídat stávajícím RD. Uspořádání stavebních parcel by mělo mít nějaký urbanistický smysl, koncepci. Umístování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na stávající intravilán považujeme za nevhodné z hlediska krajinného rázu § 12 z. č. 114/1992 Sb. Při řešení ÚP je třeba plně respektovat prvky ÚSES, významné krajinné prvky registrované i „ze zákona“ (zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Při zapracování ÚSES do ÚPD je třeba upřesnit ÚSES s ohledem na znalost území a měřítko řešení. V ÚP je vhodné zohlednit požadavky na uspořádání krajiny (následně na Plán společných zařízení), zohlednit koordinaci s případným návrhem pozemkových úprav. Toto sdělení je vyjádřením odborného pracoviště ochrany přírody a krajiny. Není výrokem orgánu státní správy, ani žádný takový výrok nenahrazuje.</p>	
<p><b>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace,</b> IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 25; D 3. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/25433)</p>	<p><b>Návrh ÚP Mirošovic</b> <b>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy nemá námítky k návrhu ÚP Mirošovic.</b> <b>Upozorňujeme, že případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy u obytné zástavby v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou hrazena z prostředků správce silniční sítě!!!</b></p>	<p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Ze strany podatele připomínky se jedná pouze o sdělení, že nemá námítky, ale ve smyslu, že nemá připomínky, protože námítky nelze ve fázi „společného jednání“ uplatňovat. Upozornění podatele připomínky na to, kdo bude hradit u obytné zástavby opatření ke snížení negativních vlivů dopravy je irelevantní, protože tím se ÚPD charakteru ÚP nezabývá a je to předmětem následných řízení.</i></p>
<p><b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 26; D 21. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/37953)</p>	<p><b>Projednávání návrhu ÚP obce Mirošovice – vyjádření správce povodí</b> Zásadními koncepčními cíly pro rozvoj území jsou: rozvoj obytné zástavby příměstského, městského a venkovského charakteru podle vhodnosti v částech území, doplnění rozvoje obytné zástavby rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního, maximální zachování krajinného rázu formou ochrany a rozvoje všech přírodních prvků ve volné krajině, využití rekreačního potenciálu území a přilehlých oblastí, minimalizace vlivů nadřazeného dopravního, v území nebudou navrhovány žádné velkoplošné výrobní a skladové areály, nebude rozvíjena intenzivní zemědělská výroba. Všechny prvky systémů ÚSES jsou v ÚP zachovány bez narušení, jsou nově vyhodnoceny a vymezeny. Lesní plochy jsou zachovány bez jakéhokoliv zásahu, stejně jako údolní nivy potoků a vodní nádrže s břehovými porosty i ostatní smíšené přírodní plochy Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník – Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné</p>	<p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Podatel své podání uvozuje jako „vyjádření správce povodí“, ale podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona lze ve fázi „společného jednání“ uplatňovat pouze stanoviska (dotčené orgány) a připomínky (všichni ostatní), z tohoto pohledu pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku, protože podatel, Povodí Vltavy, státní podnik, nemá postavení „dotčeného orgánu“. Pořizovatel vzal připomínku na vědomí, protože pouze popisuje vodo hospodářský stav a jeho řešení prezentované v návrhu ÚP a v závěru uvádí, že jako správce povodí nemá k návrhu ÚP připomínky.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p><b>Povodí Vltavy, státní podnik,</b> IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 26; D 21. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/37953) (DOKONČENÍ)</p>	<p>množství vody pro uvažovaný rozvoj obce. Stávající čistírna je postavena pro kapacitu 1100 EO + 200 EO jako rezerva. Jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče musí být v souladu s platnými předpisy: Dešťové vody – stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Dešťové vody budou maximálně zasakovány na místě. Pokud to nebude technicky možné, je nutné vybudovat retenční nádrže, nesmí dojít ke změnám odtokových poměrů v území. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodoteče nebo zaústěny do stávajících dešťových stok. Jako největší protizáplavové opatření je navržen polosuchý poldr severně od Mirošovic v místě snad bývalého rybníku. Celé území je odvodňováno Kunickým a Lomnickým potokem a jejich drobnými přítoky. Správcem Kunického potoka jsou Lesy ČR, správcem bezejmenného pravostranného přítoku od Chlumu je Povodí Vltavy s. p. Přítok do nádrže z Kunického potoka je v majetku obce. Kunický potok je zařazen mezi lososové vody dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod. Největší vodní nádrž na katastru obce je Štičí rybník. Patří obci, která má na provoz rybníka zpracován manipulační řád. Rybník slouží k rekreaci. Požární nádrž – plocha 1260 m<sup>2</sup>, malá vodní nádrž v centru obce, slouží i jako požární nádrž. Přítok do nádrže je z Kunického potoka. Božkovské jezírko – plocha cca 12900 m<sup>2</sup>. Jedná se o srážkovou vodou plněné jezírko na nepropustném podloží. Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny Q<sub>100</sub>, která musí být doložena výpočtem; podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany pro průchod velkých vod a zároveň manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístěny žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Katastrální území Mirošovice je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., ve znění aktuálního předpisu NV č. 262/2012. Území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace spodních vod (CHOPAV). <b>Jako správce povodí</b>, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, <b>nemáme</b> k výše uvedené ÚPD ÚP obce Mirošovice <b>připomínky</b>.</p>	
<p><b>Ředitelství silnic a dálnic ČR,</b> odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 27a; D 11. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/34633)</p>	<p><b>Návrh ÚP Mirošovic</b> ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy zaslá následující <b>připomínky</b> k návrhu ÚP obce Mirošovice. Řešeným územím prochází dálnice D1 a silnice I/3, které požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat. V návrhu ÚP jsou vymezeny koridory VPS pro rozšíření dálnice D1 a pro rozšíření silnice I/3 na uspořádání 2+1 v souladu s našimi záměry.</p>	<p><b>Připomínky akceptovány.</b> Požadavky podatele připomínky, Ředitelství silnic a dálnic ČR, budou zapracovány do návrhu ÚP, pokud již tato potřeba nevyplývá ze stanoviska dotčeného orgánu, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje – viz <b>Pokyny</b> (SJ*1, SJ*2, SJ*16).</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p><b>Ředitelství silnic a dálnic ČR,</b> odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 27a; D 11. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/34633) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Požadujeme, aby v rozvojových plochách, které jsou situovány v území se zvýšenou hlukovou a emisní expozicí (vlivem provozu na D1 a I/3), bylo umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů zařazeno jako podmíněčně přípustné s podmínkou prokázání splnění platných hygienických limitů. V souvislosti s tímto požadujeme upravit textovou část návrhu v kapitole F.1 v odstavci 5) – požadujeme vypustit, že opatření se týkají ploch v OP. V ploše OP, až na výjimky, s umístěním obytné zástavby nesouhlasíme, proto požadujeme část textu o podmínce využití území v OP vypustit a uvedenou podmínku rozšířit obecně na území v blízkosti D1 a I/3, které je zasaženo nepříznivými účinky z dopravy. Dále požadujeme podmíněčnou přípustnost uvést zejména u lokalit BI 55 a BI 52.</p> <p>Lokalita VL 50 zasahuje do OP D1 – upozorňujeme, že dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, lze v OP provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínky v povolení uvedených (do 40 m od okraje vozovky nebývají povolovány žádné nadzemní stavby).</p> <p>Lokalita NL 52a a NL 52b vymezené pro lesy zvláštního určení podél dálnice D1 – upozorňujeme, že výsadba musí splňovat podmínky ČSN 736101 (kapitola 13.7 – vegetační úpravy) a související předpisy (TP 99, TKP 13 Vegetační úpravy).</p> <p>V části odůvodnění upozorňujeme na nepřesnosti týkající se rozšíření dálnice D1. Probíhající Modernizace D1 spočívá mimo jiné v úpravě šířkového uspořádání na normové parametry, což znamená rozšíření zpevněné krajnice o 0,75 m v každém směru (tedy celkově o 1,5 m). Dále upozorňujeme, že úpravou šířkového uspořádání nedojde k navýšení kapacity dálnice a ani k nárůstu dopravy, jak by mohlo být z odůvodnění vyvozováno.</p> <p>Upozorňujeme, že ŘSD ČR, jako majetkový správce a investor staveb na D1 a I/3 řeší na své náklady, v souladu s platnou legislativou) pouze protihluková opatření pro zajištění platných hygienických limitů ve vztahu ke stávající zástavbě.</p> <p>Dále upozorňujeme, že pásy izolační zeleně a navrhované plochy lesních porostů nelze považovat za prvky protihlukové ochrany. Uvedené plochy mají spíše doplňující pozitivní psychologický vliv spočívající v optickém odclonění, vliv na snížení hluku z dopravy však nebyl prokázán.</p>	
<p><b>Ředitelství silnic a dálnic ČR,</b> odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 27b; D 6. 3. 2017; čj. MURI/OÚPRR/18239)</p>	<p><b>Návrh ÚP Mirošovic – doplňující připomínka</b> ŘSD ČR uplatnilo připomínky k návrhu ÚP obce Mirošovice dopisem čj. 8143-ŘSD-15-110 ze dne 29. 4. 2015.</p> <p>Na území obce se nachází areál střediska údržby dálnice D1 SSÚD Mirošovice. V současné době je řešena možnost rozšíření stávajícího areálu SSÚD a to na plochu, která je v platném ÚP vymezena jako území nerušící výroby a služeb 304a. V návrhu nového ÚP jsou ale rozvojové plochy 304a a přílehlá plocha 304b vypuštěny a území vymezeno jako plochy zeleně ZS a NZ-T.</p> <p>Vzhledem k nové skutečnosti – požadavku na rozšíření stávajícího areálu SSÚD pro zajištění údržby dálnice D1, žádáme o vymezení rozvojové plochy pro rozšíření stávajícího areálu SSÚD Mirošovice v návrhu zpracovávaného nového ÚP obce Mirošovice, dle studie „D1 – SSÚD Mirošovice, možnosti rozšíření stávajícího areálu“, DES Praha, s.r.o.</p>	<p><b>Připomínka neakceptována.</b> <i>Veřejná vyhláška doručující návrh ÚP Mirošovic byla vyvěšena dne 24. 3. 2015 s tím, že lhůta pro podání připomínek k návrhu ÚP Mirošovic byla 30 dnů ode dne jejího doručení, tj. do 9. 5. 2015. Připomínka byla uplatněna téměř 2 roky poté, proto jednoznačně platí § 50 odst. 3 stavebního zákona, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží. Záměr rozšíření areálu střediska údržby dálnice D1 lze realizovat za platnosti ÚPnSÚ Mirošovice.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<b>Ředitelství silnic a dálnic ČR</b> (č. 27b; D 6. 3. 2017; čj. MURI/OÚPRR/18239) (DOKONČENÍ)	<u>Příloha:</u> Studie D1 – SSÚD Mirošovice Ing. Michal Vrabcov pověřen řízením odboru koncepce a technické přípravy	
<b>Tomáš Čáha,</b> Sadová 979/7, 251 01 Říčany (č. 28; D 27. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/31980)	<u>Námítka vlastníka pozemků proti návrhu nového ÚP obce Mirošovice</u> k. ú.: Mirošovice Pozemek dotčený námitkou: parc. č. 312 Číslo LV podle KN: 966 Vymezení území dotčeného námitkou: ZV51 – Na Hůře, ul. K rybníku <u>Námítka: nesouhlas s uvažovanou přeměnou spodní části pozemku č. 312 na plochu veřejného prostranství</u> <u>Odůvodnění:</u> Hrozbě zásahu do vlastnických práv při zřizování veřejného prostranství jsou vystaveni majitelé zemědělských pozemků, kteří nemají s plánovanou soukromou výstavbou RD na polích Na hůře nic společného. Obec by se, dle mého názoru, měla se zákonným požadavkem na zřízení veřejného prostranství vyrovnat na rozsáhlém prostoru, kde se pozemkoví vlastníci na přeměně zemědělského území na zastavitelné podílejí a hlavně – v jejichž zájmu jsou tyto změny prováděny – a kde jí v postupu v souladu se zákonem nic nebrání a není tedy důvod při vymezování veřejné plochy nepostupovat „ <b>spravedlivě a v míře, kterou lze po každém vlastníku požadovat</b> “*) *) Vyjádření Nejvyššího správního soudu: Vlastníci mohou být ÚP dotčeni nikoliv pouze v míře, kterou lze po každém vlastníku spravedlivě požadovat. V případech, kdy nebude možné dosáhnout ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování jinak, je možné učinit do práv vlastníků zásah, který tuto spravedlivou míru přesahuje, a to i proti jejich vůli. Jinak řečeno, lze do vlastnických práv dotčených vlastníků ÚP zasáhnout i v míře, kterou nelze spravedlivě požadovat po každém jiném vlastníku pozemku, avšak za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude ÚP sledován, musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně).	<i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.</i> <b>Připomínku akceptována.</b> <i>Na části pozemku parc. č. 312, k. ú. Mirošovice u Říčan, vymezená návrhem ÚP ve východní části plocha pro veřejnou zeleň – veřejné prostranství (ZV 51) k vytvoření veřejného prostranství PV 5 – veřejná zeleň ZV 51 K rybníku s předkupním právem dle výkresu č. 1.9 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ bude vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*17). Není důvod navrhopvat vymezení veřejného prostranství s využitím předkupního práva na pozemcích v soukromém vlastnictví, když není vážný důvod ve veřejném zájmu vlastnické právo odejmout.</i>
<b>Lidmila Jelínková,</b> Hlavní 304, 251 66 Mirošovice (č. 29; D 15. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/28621)	<u>Námítka vlastníka pozemků proti novému návrhu ÚP Mirošovic</u> k. ú.: Mirošovice u Říčan pozemky dotčené námitkou – parc. č. podle KN: 169/4 a 93/1 číslo LV podle KN: 940 <b>Text námítky:</b> Jako vlastník uvedených pozemků podávám námitku proti navrhovanému funkčnímu využití „ZS“ – „plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou“ a trvám na současném funkčním využití – „území nerušící výroby a služeb“, případně o převedení do funkčního využití „plochy bydlení“. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s navrhovanou změnou z důvodu znehodnocení mých výše uvedených pozemků.	<i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.</i> <b>Připomínku neakceptována.</b> <i>Pozemky parc. č. 93/1 a 169/4, k. ú. Mirošovice u Říčan, jsou návrhem ÚP vymezeny jako zeleň soukromá a vyhrazená (ZS-stav) v souladu s druhem pozemků dle údajů KN – zahrada. Původně navrhované využití – území nerušící výroby a služeb dle ÚPnSÚ Mirošovice (rok 2000) na pozemku parc. č. 169/4 nebylo dosud využito. Realizace využití dle platného ÚPnSÚ Mirošovice není žádoucí, jak z hlediska dopadu na stávající okolní zástavbu zvýšenou dopravou a s ní souvisejícím hlukem,</i>



údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
Lidmila Jelínková, Hlavní 304, 251 66 Mirošovice (č. 29; D 15. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/28621) (DOKONČENÍ)		emise, tak z hlediska možného negativního dopadu na krajinný ráz. Ve využití pozemku parc. č. 93/1 nedošlo k žádné změně, podle ÚPnSÚ Mirošovice se jedná o „zahradu“, podle návrhu ÚP se jedná o „zeleň soukromou a vyhrazenou“.
Ing. Martin Podhola, Na Vráži 800, 251 64 Mnichovice (č. 30; D 7. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/34650)	<p><b>Uplatnění připomínky proti návrhu ÚP obce Mirošovice</b> Jako vlastník pozemků v k. ú. Mirošovice u Řičan, tímto uplatňuji dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, připomínku proti předloženému návrhu ÚP.</p> <p>Dotčené pozemky: parc. č. st. 1, součástí pozemku je stavba RD čp. 1, parc. č. 93/2, 93/3, 1897/18, 1897/21 v k. ú. Mirošovice u Řičan, číslo LV 93.</p> <p>Dle textové části návrhu ÚP Mirošovic jsou výše uvedené pozemky zahrnuty do využití: OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – zastavitelné území, plocha OM 51.</p> <p>1. <b>Nesouhlasím</b> s podmínkou návrhu ÚP pro plochu OM 51 v odst. 2 „Upřesňující podmínky“, kde je uvedeno, že „v plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umístovány plochy výroby, servisy a sklady.“</p> <p>2. <b>Nesouhlasím</b> s podmínkou návrhu ÚP pro plochu OM 51 v odst. 4 „Upřesňující podmínky“ kde je uvedeno, že „maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití“.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Dle stávajícího ÚP jsou pro toto území – výjimečně přípustné – malé provozy řemeslnických dílen a výrobních služeb, které nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a objekty technické vybavenosti. Celé území je, vzhledem k sousedství přemostění údolí a stávající komunikaci I/3 (na Benešov), zasaženo hlukem a výfukovými zplodinami natolik, že ÚP umožňuje převod RD pod mostem komunikace I/3 a jeho nejbližšího okolí na čistě komerční účely.</p> <p>Nemovitosti jsem nabyl teprve minulý měsíc od svých prarodičů (do té doby jsem nemohl stavebně vůbec nic řešit). Chtěl bych své pozemky a stavby využít pro nerušící výrobu a služby, řemeslnou a přidruženou výrobu, jako samostatné objekty. Podmínkou pro provozování jakékoliv nerušící výroby a řemeslné výroby a služeb bude i splnění hygienických limitů hlučnosti, nechci zatěžovat prostředí hlukem (i z dopravy) více, než limity dovolují. Novým využitím bych vytvořil min. 3 nová pracovní místa a v obci by vznikly i jiné objekty a provozovny, než je stávající např. ubytovací zařízení. Domnívám se, že drobné provozovny nerušící výroby a řemeslnické dílny (např. zámečnická dílna pana Kalendy v čp. 5) na venkov patří a ÚP by měl řemeslníkům umožnit jejich podnikání. Udělám v tomto roce vše, abych mohl v Mirošovicích své podnikání zahájit, ale času je málo a pokud bych vše nestihl, chtěl bych mít oporu pro své podnikání v novém ÚP.</p> <p><b>Z výše uvedených důvodů požaduji v novém návrhu ÚP:</b></p>	<p>1. <b>Připomínka akceptována.</b> <i>Upřesňující podmínka „v plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umístovány plochy výroby, servisy a sklady.“, stanovená pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM 51-návrh) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, bude vypuštěna – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*15/5).</i></p> <p>2. <b>Připomínka akceptována.</b> <i>V upřesňující podmínce „maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití“, stanovené pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM 51-návrh) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, bude změněna procentní hodnota z 15 % na 35 % – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*18).</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
Ing. Martin Podhola, Na Vráži 800, 251 64 Mnichovice (č. 30; D 7. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/34650) (DOKONČENÍ)	1. <u>vyjmutí zastavitelné plochy OM 51 návrhu ÚP z odst. 2 „Upřesňujících podmínek“</u> 2. <u>změnu maximálního rozsahu podmíněčně přípustných staveb a využití pozemků pro zastavitelnou plochu OM 51 návrhu ÚP, a to zvýšením do 35 % rozsahu hlavního využití.</u>	
Šárka Procházková, V Jedlovci č. ev. 68, 251 63 Všešary (č. 31; D 5. 5. 2015; čj. MURI/OÚPRR/33436)	<b>Námítka proti návrhu ÚP Mirošovic</b> k. ú.: Mirošovice u Řičan pozemky dotčené námitkou – parc. č. podle KN: ZE 741/1 číslo LV podle KN: 29 vymezení území dotčeného námitkou: PV52 <b>text námítky:</b> Podávám námítku proti navrhovanému funkčnímu využití „PV52“ – „plochy veřejných prostranství“ na mém pozemku a žádám o zachování celého pozemku v současném funkčním využití – „plochy bydlení“. Dále žádám o zakreslení příjezdové komunikace na můj pozemek do nového ÚP, jelikož je dle platného ÚP v zastavitelném území. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s navrhovanou změnou z důvodu znehodnocení mého pozemku parc. č. ZE 741/1.	<i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.</i> <b>Připomínka akceptována.</b> <i>Na části pozemku parc. č. 788/4, k. ú. Mirošovice u Řičan, vymezená návrhem ÚP ve střední části jako plocha veřejných prostor (PV 52-návrh) pro vytvoření veřejného prostranství PV 3 – veřejné prostranství PV 52 Za Dálnicí s předkupním právem dle výkresu č. 1.9 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ bude vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*19). Není důvod navrhopvat vymezení veřejného prostranství s využitím předkupního práva na pozemcích v soukromém vlastnictví, když není vážný důvod ve veřejném zájmu vlastnické právo odejmout.</i>
PhDr. Pavel Rychtář, U Průhonu 42/29, 170 00 Praha 7 (č. 32; D 3. 11. 2015; čj. MURI/OÚPRR/79765)	<b>Uplatnění námítky proti návrhu ÚP Mirošovic</b> Jako vlastník pozemků tímto uplatňuji dle § 22 odst. 3 resp. § 52 odst. 3 stavebního zákona námitku proti předloženému návrhu ÚP. Dotčený pozemek: parc. č. 48/4 a 48/5; k. ú. Mirošovice u Řičan <b>Námítka</b> Uplatňuji tímto námitku proti zařazení pozemků parc. č. 48/4 a 48/5 k. ú. Mirošovice u Řičan do funkčního využití „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské“ a požaduji ponechání pozemku dle stávajícího ÚP ve funkčním zařazení – „obytná zástavba – RD“, tak aby mohl být pozemek zastavěn RD. <u>Důvod požadavku:</u> a) Pozemky jsem kupoval v roce 2002. Před koupi jsem byl na Obecním úřadě v Mirošovicích ubezpečen, že jsou pozemky k zástavbě. Pozemky jsem tedy zakoupil s tím, že na nich budu stavět RD. <b>Pozemky jsou dle stávajícího ÚP zařazeny ve funkčním využití „obytná zástavba – RD“.</b> Taktéž při změně ÚP v roce 2005 byly pozemky stále zařazeny ve funkčním využití „obytná zástavba – RD“. Následně jsem odjel pracovně do zahraničí a nyní po svém návratu jsem se dozvěděl, že mé pozemky, bez mého vědomí, byly do návrhu nového ÚP zařazeny do funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské“ a zároveň na mých pozemcích byl přikreslen významný krajinný prvek 143, což je naprosto v rozporu s původními přísliby a mým záměrem využití pozemku. b) V bezprostřední blízkosti mého pozemku jsou objekty pro bydlení, kde se trvale žije. Není důvod, proč by mé pozemky neměly být zařazeny také pro zástavbu. c) Usiluji o zástavbu pozemku. A vzhledem k tomu, že potřebuji vyřešit urychleně své rodinné bydlení, nechal jsem	<i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.</i> <b>Připomínka neakceptována.</b> <i>Veřejná vyhláška doručující návrh ÚP Mirošovic byla vyvěšena dne 24. 3. 2015 s tím, že lhůta pro podání připomínek k návrhu ÚP Mirošovic byla 30 dnů ode dne jejího doručení, tj. do 9. 5. 2015. Připomínka byla uplatněna téměř 1/2 roku poté, proto jednoznačně platí § 50 odst. 3 stavebního zákona, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží. Záměr výstavby RD na pozemcích parc. č. 48/4 a 48/5, k. ú. Mirošovice u Řičan, lze realizovat za platnosti ÚPnSÚ Mirošovice, který, jak uvádí podatel připomínky, zástavbu RD umožňují.</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 konanému dne 14. dubna 2015)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 24 až 33 (dle Vyhodnocení SJ)</b>		
<p><b>PhDr. Pavel Rychtář,</b> U Průhonu 42/29, 170 00 Praha 7 (č. 32; D 3. 11. 2015; čj. MURI/OÚPRR/79765) (DOKONČENÍ)</p>	<p>zpracovat projekt pro zástavbu domem a hodlám požádat o povolení stavby.</p> <p>d) Vzhledem k tomu, že se cítím být <u>poškozen</u>, upozorňuji, že v případě, že nebudou-li pozemky zařazeny dle stávajícího ÚP – pro zástavbu, budu nucen uplatňovat proti Obci Mirošovice <u>požadavek finanční náhrady za znehodnocení pozemků</u>, neboť pozemky jsem kupoval v dobré víře, že na pozemcích bude možné provést zástavbu, což stávající ÚP umožňuje.</p> <p>e) Nezařazením mých pozemků pro možnost zástavby RD mne zbavujete možnosti rodinného bydlení na pozemcích, které jsem za tímto účelem, <u>po konzultaci na Obci</u>, zakoupil.</p> <p>Z důvodu mé časté nepřítomnosti v ČR žádám o komunikaci výhradně přes mou datovou schránku. Námitku uplatňuje vlastník pozemků.</p>	
<p><b>Ladislav Sloup,</b> Luční 288, 251 66 Mirošovice; <b>Eva Sloupová,</b> Luční 288, 251 66 Mirošovice (č. 33; D 29. 4. 2015; čj. MURI/OÚPRR/32577)</p>	<p><b>Žádost o změnu v návrhu nového ÚP obce Mirošovice – zařazení pozemku č. 123, k. ú. obce Mirošovice do zastavitelného území obce Mirošovice</b></p> <p>Tímto žádáme o změnu v návrhu nového ÚP obce Mirošovice – o zařazení pozemku č. 123, k. ú. obce Mirošovice mezi pozemky určené k zástavbě RD.</p> <p>Pozemek č. 123 k. ú. obce Mirošovice má nyní status zahrady.</p> <p>Pozemek č. 123 k. ú. obce Mirošovice tvoří homogenní celek s pozemkem č. 122 k. ú. obce Mirošovice, který je již dlouhou dobu v zastavitelném území obce zařazen a na kterém stojí RD.</p> <p>Oba výše zmíněné pozemky patří stejným majitelům a vytvářejí ohraničený celek bez jakéhokoliv zjevného předělu. Nevidíme tedy důvod, aby jedna část de facto jednoho pozemku byla určena k zástavbě RD a druhá nikoliv.</p> <p>Jako akceptovatelnou variantu vidíme i to, že pozemek č. 123 k. ú. obce Mirošovice bude rozdělen na dvě poloviny a pouze polovina přiléhající k pozemku č. 122 k. ú. obce Mirošovice bude určena k zástavbě RD. Druhá polovina si ponechá stávající status zahrady.</p>	<p>Žádost o změnu v návrhu nového ÚP obce Mirošovice vyhodnotil pořizovatel jako připomínku.</p> <p><b>Připomínka částečně akceptována.</b></p> <p>Pozemek parc. č. 123, k. ú. Mirošovice u Říčan, bude v rozsahu nezbytné výměry pro zástavbu jedním RD zařazen do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh) v návaznosti na zastavěné území plochy BI 1 – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*20).</p>
<p><b>Použité zkratky:</b></p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání návrhu územního plánu Mirošovic z 02/2015“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p><b>Pokyny</b> (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic z 02/2015 po společném jednání – viz příloha č. 4 usnesení č. 1-3/2020 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 5. října 2020.</p> <p><b>správní řád</b> = zákon č. 500/2004 Sb., <b>správní řád</b>, ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>stavební zákon (SZ)</b> = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>k. ú.</b> = katastrální území <b>RD</b> = rodinný dům <b>RP</b> = regulační plán <b>ÚP</b> = územní plán (Mirošovic)</p> <p><b>ÚPD</b> = územně plánovací dokumentace <b>ÚPnSÚ</b> = územní plán sídelního útvaru <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability</p> <p><b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace</p>		

#### 14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Mirošovic z října 2019 konanému dne 9. března 2020

Pořizovatel, Obecní úřad Mirošovice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. 140/2020 ze dne 30. ledna 2020, návrh územního plánu Mirošovic z října 2019 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Mirošovic na den 9. března 2020 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se neúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel obdržel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 16. března 2020, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, 4 připomínky osob, jejichž práva, po-

vinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Mirošovic přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 27 až 29** (připomínky oprávněných investorů) a **48** (připomínka fyzické osoby) vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Mirošovic z října 2019. Obecní úřad Mirošovice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 7 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Mirošovic*“ usnesení č. 1-3/2020 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 5. října 2020. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 9. března 2020 pod pořadovými čísly 27 až 29 a 48 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27 až 29 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Čechy východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 27; D 3. 3. 2020; čj. 238/20)</p>	<p><b>Návrh ÚP Mirošovic</b> Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu ÚP Mirošovic. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vysokotlaké plynovody,</li> <li>• zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,</li> <li>• středotlaké plynovody a přípojky.</li> </ul> <p>K návrhu ÚP Mirošovic <b>nemáme žádné námítky.</b> Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. <u>Příloha:</u> Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 17 000 Legenda: červená barva ... STL plynovody modrá barva ... VTL plynovody Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5002098394 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 113 355.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a o námítku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá.</i> <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví „nemá žádné námítky“ k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic.</i></p>
<p><b>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace,</b> IČO 00066001, TSÚ – oblast Kutná Hora, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 28; D 24. 2. 2020; čj. 210/20)</p>	<p><b>Vyjádření k návrhu ÚP Mirošovic, § 52 stavebního zákona</b> Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu ÚP Mirošovic sděluje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÚP musí být v souladu se ZÚR Středočeského kraje.</li> <li>• Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) nebudou hrazena z prostředků majetkového správce silnice.</li> <li>• Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních a účelových komunikací se silnicemi II. a III. třídy.</li> <li>• Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</li> </ul>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> <b>Připomínka vzata na vědomí.</b> <i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné požadavky, které nemají vazbu na žádnou konkrétní vymezenou plochu či území návrhu ÚP Mirošovic, a jejichž splnění bylo již prokázáno stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanoviskem nadřízeného orgánu podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona k návrhu ÚP Mirošovic, popř. se týká následné výstavby.</i></p>



údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27 až 29 (dle vyhodnocení VP)</b>		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 29; D 11. 3. 2020; čj. bez)</p>	<p><b>Návrh ÚP Mirošovic – vyjádření správce povodí a oprávněného investora</b>  k. ú.: <b>Mirošovice u Říčan</b> vodoprávní úřad: <b>Říčany</b>  kraj: <b>Středočeský</b>  č.h.p.: <b>1-09-03-1280-0-00</b> č.h.p.: <b>1-09-03-1270-0-00</b>  č.h.p.: <b>1-09-03-1260-0-00</b> č.h.p.: <b>1-09-03-1290-0-00</b>  HGR: <b>6320</b>  útvár povrchových vod: DVL_0650 Mnichovka od pramene po ústí do toku Sázava  útvár podzemních vod: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část  Na systém odkanalizování a veřejný vodovod nebudou napojovány samostatné lokality na severovýchodě k. ú. a chatové lokality Ri (Na Vrších, Na Mlázovech, Podhoroky, U Kunického potoka, V Jezerách, Na Oblouku, V Peci a Ve Vrbičkách). Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník – Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce. Přímé zásobování obce bude nadále probíhat z vodojemu Peleška (2 × 250 m<sup>3</sup>, k. ú. Senohraby), který má dostatečnou kapacitu i pro rozvoj území. Stávající ČOV je naprosto nedostatečná, obec proto připravuje rozšíření ČOV, intenzifikaci a zlepšení technologie čištění. V současné době je zpracována dokumentace ke stavebnímu povolení. Z důvodu nárůstu množství splaškových vod je určena plocha pro rozšíření ČOV (Ti50) a případné plochy pro umístění trafostanic. Vyčištěné odpadní vody jsou zaústěny do Kunického potoka. Nová kapacita 1900 EO je dostatečná pro stávající i navrhovanou obytnou zástavbu a občanskou vybavenost s rezervou.  V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích, pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě musí být provedeny retenční nádrže s postupným odtokem do drenážních těles např. v zelených plochách nebo pásech.  Nové komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodotečí nebo zaústěny do stávajících dešťových stok. V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování do retenčních nádrží budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd, než místních, osazeny odlučovače ropných látek. Záplavové území Kunického a části Lomnického potoka je respektováno, není zde navrhována žádná nová výstavba. Záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zóna Mnichovky zasahuje pouze přírodní plochy v jihovýchodním cípu řešeného území.  Podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany.  A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor <b>ne</b> má k návrhu ÚP obce Mirošovice <b>námitek</b>.  B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, <b>souhlasíme</b> s návrhem ÚP obce Mirošovice <b>bez připomínek</b>.  Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.</p>	<p>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.  <b>Připomínka vzata na vědomí.</b>  V připomínce její podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje pod písm. A uvádí: „nemá námitek“. V části připomínky pod písm. B uvádí „souhlasíme bez připomínek“. Pořizovatel vzal podání na vědomí, protože se jedná pouze o informaci oprávněného investora a správce povodí.</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 konanému dne 9. března 2020)	<b>NÁVRH</b> <b>ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ</b> <b>POŘIZOVATELE</b>
<b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 SZ) – 48 (dle vyhodnocení VP)</b>		
Ondřej Uhlík (č. 48; D 9. 3. 2020; čj. bez)	Vážený pane starosto, jak jsem Vám již říkal dnes dopoledne telefonicky, v Textové části ÚP Mirošovic jsem odhalil nedostatek, a sice na str. 75 v kapitole POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ je chybně uvedeno pozemky p. č. 207/14, což má být správně 227/14, jak plyne ze zbytku Textové části ÚP Mirošovic.	<b>Připomínka akceptována.</b> V písm. b) článku 143 Zadání regulačního plánu RP1 Mirošovice – Na Stráni textové části návrhu ÚP Mirošovic bude opraveno číslo pozemku parc. č. 207/14 na 227/14 – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*17).
<p><b>Použité zkratky:</b></p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic“, dále datum doručení pořizovateli (<b>D</b>) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (<b>čj.</b>).</p> <p><b>Pokyny</b> (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Mirošovic před vydáním – viz příloha č. 8 usnesení č. 1-3/2020 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 5. října 2020.</p> <p><b>správní řád</b> = zákon č. 500/2004 Sb., <b>správní řád</b>, ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>stavební zákon</b> = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>k. ú.</b> = katastrální území <b>RD</b> = rodinný dům <b>RP</b> = regulační plán <b>ÚP</b> = územní plán (Mirošovic)</p> <p><b>ÚPD</b> = územní plánovací dokumentace <b>ÚPnSÚ</b> = územní plán sídelního útvaru <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability</p> <p><b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace</p>		

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu ÚP Mirošovic tvoří výkresy

- a) 2.2 Koordinační výkres, měřítko 1 : 5000,
- b) 2.3 Výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000,
- c) 2.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5000,
- d) 2.5 Výkres koncepce uspořádání krajiny, měřítko 1 : 5000.

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu ÚP Mirošovic.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP, tj. proti územnímu plánu Mirošovic, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**MUDr. Tomáš Zvěřina v. r.**  
starosta obce

**Michal Růžička v. r.**  
místostarosta obce