

# ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PODANÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VÝŽERKY KONANÉMU DNE 20. 1. 2021

Záznam o účinnosti ÚP Výžerky	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Výžerky
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech
Otisk úředního razítka	

Pozn.: Plné znění námitek vč. příloh jsou k dispozici po vyžádání u pořizovatele

## NÁMITKA Č. 1

Ev. č.: 25875/2021

Jméno: Lukáš Gavlovský

### NÁMITKA Č. 1/1

Č. dotčeného poz./území: 447/10, 55/5

**Dotčeno návrhem:** Požaduje se úprava hranice zastavěného území a rozšíření plochy SV

**Stručný obsah:** V loňském roce jsem při nahlížení do dokumentace starého ÚP naší obce zjistil, že linie zastavitelného území procházela diagonálně přes můj pozemek 447/10, aniž by nějak logicky sledovala hranice tohoto pozemku.

V aktuálním návrhu ÚP navržená linie z pozemku 447/10 odebírá další část a vytváří v ucelené ploše mé parcely zub. Pokud budu uvažovat třeba o oplocení celého pozemku proti divoké zvěři, která k nám na užitnou zahradu běžně zavítá, potřebuji území brát a chránit jako celek i s obytnými budovami.

Můj pozemek 447/10 a 55/5 je v návrhu ÚP vyznačen jako plocha AZ - plochy zemědělské. Domnívám se, že by věc vyřešilo zařazení dotčených pozemků pod plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské nebo jen respektování přirozené jižní a západní hranice pozemku 447/10 v novém územním plánu.

Pokud by vyhovění mé námitce byl jediný důvod pro podstatné zdržení procesu dokončení územního plánu (jako je třeba konání opakovaného veřejného projednání) netrvám na svém požadavku.

**Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.** Pozemky p. č. 447/10, 55/5 a 55/2 jsou zahrnuty do zastavěného území SV – na základě aktualizace zastavěného území.

**Odůvodnění:** Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) je zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Pozemky parc. č. 447/10 a 55/5 tvoří souvislý celek s obytnou budovou na pozemku parc. č. st. 12/3. Pozemek 55/2 tvoří celek s pozemkem 55/1 a budovou na pozemku st. 12/2.

### NÁMITKA Č. 1/2

Č. dotčeného poz./území: 447/10, 55/5

**Dotčeno návrhem:** Návrh úpravy podmínky tvaru a materiálu střech

**Stručný obsah:** K navrženému ÚP mám ještě jednu věcnou připomínku: Souhlasím s regulativy, které mají za cíl očistit venkovskou zástavbu od nevkusných až kýčovitých stavebních prvků a forem architektury. (Kéž by se tak dělo v praxi) Znění územního plánu však reguluje (vyžaduje) i sklon střech potencionálních nových rodinných domů. Domnívám se, že úhel střechy, potažmo její krytina kvalitu architektury nedělá. V dnešní době přece vznikají třeba budovy s obdivuhodně nízkými energetickými ztrátami a ty si nemohou dovolit luxus zbytečných půdních prostor, jak je tomu často u konvenčních domů s nízkým úhlem střechy. Zkrátka, pokud by se mezi investory staveb na nově vzniklých parcelách ve Výžerkách dostal osvědčený stavebník, může se podle mého oprávněně zlobit na nemožnost navrhnout zde dům s nadčasovým designem, tepelnými parametry a kvalitou architektury.

**Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje.** Požadavek na tvary a materiály střech se nemění, u hlavních objektů jsou vyžadovány střechy sedlové, u vedlejších (ostatních) objektů do 30 m<sup>2</sup> se připouští střechy ploché a pultové.

**Odůvodnění:** Tvar střech a materiál je z hlediska charakteru venkovské zástavby naprosto zásadní – střešní krytina se uplatňuje i při dálkových pohledech na obec, má velký význam i z hlediska harmonického zapojení sídla do krajiny. Stanovená podmínka tvaru, materiálu a barevnosti střech vychází z převažujícího charakteru původní venkovské zástavby obce a je požadována za účelem jeho ochrany a žádoucího rozvoje sídla.

## NÁMITKA Č. 2

Ev. č.: 27462/2021, (28057/2021)

Jméno: Jaroslava Kopecká

Č. dotčeného poz./území: 485, 486, 487, 490, 497, 498, 499, 493/2, 455/3, 455/4, 500/2, 502

**Dotčeno návrhem:** Modré šrafování parcel ve výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

**Stručný obsah:** Všechny naše pozemky jsou využívány k zemědělské činnosti, vždy byly obhospodařovány, proto nesouhlasím s předpokládaným zábořem ZPF a PUPFL. Přeji si, aby dál byly využívány pro zemědělskou činnost.

**Odůvodnění námitky:** Celková plocha našich pozemků ve výše uvedeném výkresu předpokládaných záborů ZPF činí 50.910 m<sup>2</sup>, tj. 5,1 ha! Na okrajích uvedených parcel se nacházejí studánky a pramínky Výžereckého potoku, které se postupně spojují a až v obci postupně vytváří přítok Nučického potoku.

**Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje ve smyslu odstranění jevů z výkresů. Námitce se vyhovuje v tom, že na předmětných pozemcích nejsou navrhovány záboř ZPF, které se vyznačují pro nové zastavitelné plochy.**

**Odůvodnění:** Modrá šrafura ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pouze informativně vyznačuje rozsah investic do půdy (stav) – nejedná se v žádném případě o zábor ZPF.

V textové části odůvodnění v kapitole N Vyhodnocení VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) je v tabulce "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Výžerky" uveden seznam lokalit, kterých zábor ZPF týká; zábor se tedy netýká předmětných pozemků. Na předmětných pozemcích nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, což je možné si ověřit ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v textové části výroku v kapitole G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.

Na části předmětných pozemků jsou navrženy interakční prvky, které vycházejí ze skutečného stavu pozemků, zahrnují stávající vzrostlou stromovou zeleň (remízky), nikoliv zemědělsky obhospodařovanou půdu.

### NÁMITKA Č. 3

Ev. č.: 28073/2021

Jméno: Hana Kopecká

**Č. dotčeného poz./území:** 493/2; pozemek je v severozápadní části modře vyšrafován (viz výkres 07)

**Dotčeno návrhem:** Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL a umístění interakčních prvků

**Stručný obsah:** Podávám námitku, aby byl pozemek č. 493/2 zařazen do kategorie Předpokládaný zábor půdního fondu, (viz projekt č. 7 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL.)

Dále nesouhlasím s umístěním interakčních prvků na pozemcích. V připravovaném Návrhu územního plánu obce Výžerky nejsou interakční prvky jasně podrobně specifikovány. Není jasné, zda se bude jednat o biokoridor, biocentrum nebo jiný prvek což může zcela zásadně ovlivnit užívání našich rodinných pozemků.

Nesouhlasím s umístěním žádných nových melioračních prvků, jiných než jsou stávající na pozemku.

Tímto žádám o vyjmutí pozemků č. 493/2 z návrhu Předpokládaný zábor ZPF, umístění interakčních prvků a meliorace.

**Odůvodnění námitky:** Výše uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované v souladu s pachtovní smlouvou, navrhovaná opatření mohou omezit hospodaření na pozemcích (např. interakční prvky). Zařazením pozemků do kategorie určeno k záboru a umístěním interakčních prvků může dojít ke změnám ve využívání pozemků, dotčení vlastnických práv atd.

**Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje ve smyslu odstranění jevů z výkresů. Námitce se vyhovuje v tom, že na předmětných pozemcích nejsou navrhovány nové meliorace ani záboř ZPF, které se vyznačují pro nové zastavitelné plochy. Námitce se nevyhovuje v požadavku na odstranění interakčních prvků – návrh interakčních prvků je ponechán. Námitce se vyhovuje upřesněním podmínek pro interakční prvky.**

**Odůvodnění:** Modrá šrafura ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pouze informativně vyznačuje rozsah investic do půdy (stav) – nejedná se v žádném případě o zábor ZPF. Interakční prvky zahrnují stávající vzrostlou stromovou zeleň (remízky), nikoliv zemědělsky obhospodařovanou půdu.

V textu územního plánu byly upřesněny podmínky pro interakční prvky, které jsou součástí ÚSES. Stanovené podmínky jsou podobné podmínkám pro biokoridory, avšak jsou mírnější, umožňují např. opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku.

## NÁMITKA Č. 4

Ev. č.: 28085/2021

Jméno: Jana Kopecká

Č. dotčeného poz./území: poz. 455/3, 455/4, 500/2, 502; modré vyšrafované parcel (viz výkres 07)

Dotčeno návrhem: Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL a umístění interakčních prvků

Stručný obsah: Podávám námitku, aby byly pozemky č. 455/3,455/4, 500/2, 502 zařazeny do kategorie Předpokládaný zábor půdního fond, (viz projekt č. 7 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL.)

Dále nesouhlasím s umístěním interakčních prvků na pozemcích. V připravovaném Návrhu územního plánu nejsou interakční prvky jasně specifikovány. Není jasné, zda se bude jednat o biokoridor, biocentrum nebo jiný prvek.

Nesouhlasím s umístěním melioračních prvků na pozemku.

Tímto žádám o vyjmutí pozemků č. 455/3,455/4, 500/2, 502 z návrhu Předpokládaný zábor ZPF, umístění interakčních prvků a meliorace.

**Odůvodnění námitky:** Výše uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované v souladu s pachtovní smlouvou, navrhovaná opatření mohou omezit hospodaření na pozemcích (např. interakční prvky). Zařazením pozemků do kategorie určeno k záboru a umístěním Interakčních prvků může dojít ke změnám ve využívání pozemků, dotčení vlastnických práv atd.

**Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje ve smyslu odstranění jevů z výkresů. Námitce se vyhovuje v tom, že na předmětných pozemcích nejsou navrhovány nové meliorace ani zábery ZPF, které se vyznačují pro nové zastavitelné plochy. Námitce se nevyhovuje v požadavku na odstranění interakčních prvků – návrh interakčních prvků je ponechán. Námitce se vyhovuje upřesněním podmínek pro interakční prvky.**

**Odůvodnění:** Modrá šrafura ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pouze informativně vyznačuje rozsah investic do půdy (stav) – nejedná se v žádném případě o zábor ZPF. Interakční prvky zahrnují stávající vzrostlou stromovou zeleň (remízky), nikoliv zemědělsky obhospodařovanou půdu. V textu územního plánu byly upřesněny podmínky pro interakční prvky, které jsou součástí ÚSES. Stanovené podmínky jsou podobné podmínkám pro biokoridory, avšak jsou mírnější, umožňují např. opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku.

## NÁMITKA Č. 5

Ev. č.: 28884/2021

Jméno: Hana Kopecká

Č. dotčeného poz./území: 493/2; pozemek je v severozápadní části modře vyšrafován (viz výkres 07)

Dotčeno návrhem: Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL a umístění interakčních prvků

Stručný obsah: Podávám námitku, aby byl pozemek č. 493/2 zařazen do kategorie Předpokládaný zábor půdního fond. (viz projekt č. 7 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL.)

Dále nesouhlasím s umístěním interakčních prvků na pozemcích. V připravovaném Návrhu územního plánu obce Výžerky nejsou interakční prvky jasně podrobně specifikovány. Není jasné, zda se bude jednat o biokoridor, biocentrum nebo jiný prvek což může zcela zásadně ovlivnit užívání našich rodinných pozemků.

Nesouhlasím s umístěním žádných nových melioračních prvků, jiných než jsou stávající na pozemku.

Tímto žádám o vyjmutí pozemků č. 493/2 z návrhu Předpokládaný zábor ZPF, umístění interakčních prvků a meliorace.

**Odůvodnění námitky:** Výše uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované v souladu s pachtovní smlouvou, navrhovaná opatření mohou omezit hospodaření na pozemcích (např. interakční prvky). Zařazením pozemků do kategorie určeno k záboru a umístěním interakčních prvků může dojít ke změnám ve využívání pozemků, dotčení vlastnických práv atd.

**Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje ve smyslu odstranění jevů z výkresů. Námitce se vyhovuje v tom, že na předmětných pozemcích nejsou navrhovány nové meliorace ani zábory ZPF, které se vyznačují pro nové zastavitelné plochy. Námitce se nevyhovuje v požadavku na odstranění interakčních prvků – návrh interakčních prvků je ponechán. Námitce se vyhovuje upřesněním podmínek pro interakční prvky.**

**Odůvodnění:** Modrá šrafa ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pouze informativně vyznačuje rozsah investic do půdy (stav) – nejedná se v žádném případě o zábor ZPF. Interakční prvky zahrnují stávající vzrostlou stromovou zeleň (remízky), nikoliv zemědělsky obhospodařovanou půdu. V textu územního plánu byly upřesněny podmínky pro interakční prvky, které jsou součástí ÚSES. Stanovené podmínky jsou podobné podmínkám pro biokoridory, avšak jsou mírnější, umožňují např. opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku.

## NÁMITKA Č. 6

Ev. č.: 28885/2021

Jméno: Jana Kopecká

Č. dotčeného poz./území: 455/3,455/4, 500/2, 502; modré vyšrafované parcel (viz výkres 07)

**Dotčeno návrhem:** Předpokládaný zábor ZPF a PÚPFL a umístění interakčních prvků

**Stručný obsah:** Podávám námitku, aby byly pozemky č. 455/3,455/4, 500/2, 502 zařazeny do kategorie Předpokládaný zábor půdního fond, (viz projekt č. 7 Předpokládaný zábor ZPF a PÚPFL.)

Dále nesouhlasím s umístěním interakčních prvků na pozemcích. V připravovaném Návrhu územního plánu nejsou interakční prvky jasně specifikovány. Není jasné, zda se bude jednat o biokoridor, biocentrum nebo jiný prvek.

Nesouhlasím s umístěním melioračních prvků na pozemku.

Tímto žádám o vyjmutí pozemků č. 455/3, 455/4, 500/2, 502 z návrhu Předpokládaný zábor ZPF, umístění interakčních prvků a meliorace.

**Odůvodnění námitky:** Výše uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované v souladu s pachtovní smlouvou, navrhovaná opatření mohou omezit hospodaření na pozemcích (např. interakční prvky). Zařazením pozemků do kategorie určeno k záboru a umístěním interakčních prvků může dojít ke změnám ve využívání pozemků, dotčení vlastnických práv atd.

**Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje ve smyslu odstranění jevů z výkresů. Námitce se vyhovuje v tom, že na předmětných pozemcích nejsou navrhovány nové meliorace ani zábory ZPF, které se vyznačují pro nové zastavitelné plochy. Námitce se nevyhovuje v požadavku na odstranění interakčních prvků – návrh interakčních prvků je ponechán. Námitce se vyhovuje upřesněním podmínek pro interakční prvky.**

**Odůvodnění:** Modrá šrafa ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pouze informativně vyznačuje rozsah investic do půdy (stav) – nejedná se v žádném případě o zábor ZPF. Interakční prvky zahrnují stávající vzrostlou stromovou zeleň (remízky), nikoliv zemědělsky obhospodařovanou půdu. V textu územního plánu byly upřesněny podmínky pro interakční prvky, které jsou součástí ÚSES. Stanovené podmínky jsou podobné podmínkám pro biokoridory, avšak jsou mírnější, umožňují např. opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku.

## NÁMITKA Č. 7

Ev. č.: 28996/2021

Jméno: Martin Kopecký

Č. dotčeného poz./území: 485, 486, 487, 490, 497, 498, 499; modré vyšrafované parcel (viz výkres 07)

Dotčeno návrhem: 07 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

**Stručný obsah:** Všechny moje pozemky jsou využívány k zemědělské činnosti, vždy byly obhospodařovány, proto nesouhlasím s předpokládaným zábořem ZPF a PUPFL . Přeji si, aby dál byly využívány pro zemědělskou činnost.

**Odůvodnění námítky:** Celková plocha pozemků, které vlastním ve výše uvedeném výkresu předpokládaných záborů ZPF činí 12.252 m<sup>2</sup>, tj. 1.23 ha!

Na okrajích uvedených parcel se nachází studánky a pramínky Výžereckého potoku, které se postupně spojují a až v obci postupně vytváří přítok Nučického potoku.

**Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje ve smyslu odstranění jevů z výkresů. Námítce se vyhovuje v tom, že na předmětných pozemcích nejsou navrhovány záboř ZPF, které se vyznačují pro nové zastavitelné plochy.**

**Odůvodnění:** Modrá šrafura ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pouze informativně vyznačuje rozsah investic do půdy (stav) – nejedná se v žádném případě o zábor ZPF.

V textové části odůvodnění v kapitole N Vyhodnocení VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) je v tabulce "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Výžerky" uveden seznam lokalit, kterých zábor ZPF týká; zábor se tedy netýká předmětných pozemků. Na předmětných pozemcích nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, což je možné si ověřit ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v textové části výroku v kapitole G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.

Na části předmětných pozemků jsou navrženy interakční prvky, které vycházejí ze skutečného stavu pozemků, zahrnují stávající vzrostlou stromovou zeleň (remízky), nikoliv zemědělsky obhospodařovanou půdu.