



ÚZEMNÍ PLÁN SENOHRABY

II. ODŮVODNĚNÍ

Samostatná příloha

Rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Senohraby

- Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – Opakované veřejné projednání
- Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – Veřejné projednání
- Vyhodnocení připomínek uplatněných v souladu s ust. § 50 a § 52 stavebního zákona – Společné jednání

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


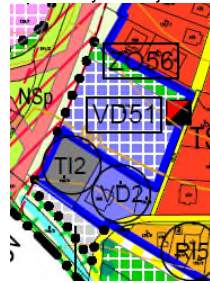
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SENOHRABY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 11. 5. 2021

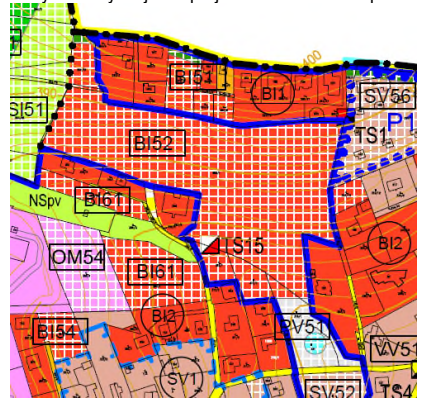
POUŽITÉ ZKRATKY:

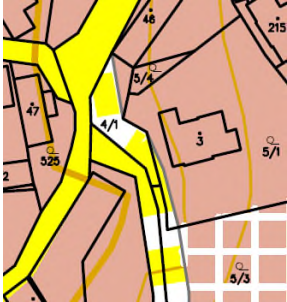
ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
č. poz.	číslo pozemku
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev. č. jsou z roku 2017)
S.	Senohraby
n	námítka
p	připomínka
RD	rodinný dům
OÚ	obecní úřad
VP	veřejné projednání
ŽP	životní prostředí
ZPF	zemědělský půdní fond
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

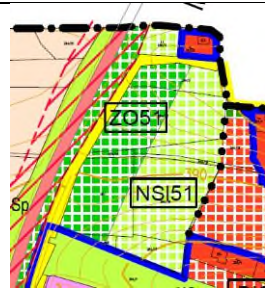
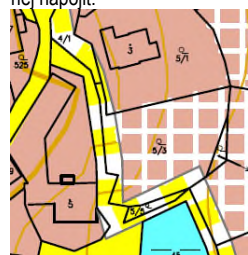
DO	dotčené orgány
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
MÚ	Městský úřad
ÚŘ	územní řízení
LBK	lokální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
RP	regulační plán
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
SZ	stavební zákon
VP	veřejné prostranství
VKP	významný krajinný prvek
NP	nadzemní podlaží

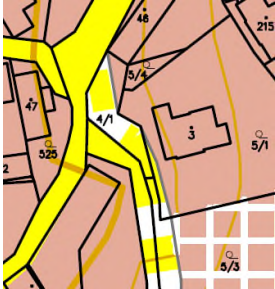
Č.	EV.Č	PŘIPO- MINKA / NÁMIT- KA	JMÉNO	Č.POZ.vla- stníka	K.Ú.	STRUČNÝ OBSAH	VYHODNOCENÍ
1.	142173	n.	Gabriel Gašpar	67/36	Senohraby	<p>"Realizace výstavby na zastavitelných plochách je jednoznačně podmíněna jejich napojením na splaškovou kanalizaci a ČOV."</p> <p>■=> Nie je jasné, že či sa jedná o podmienenie napojenia a) na verejnú kanalizáciu/ČOV alebo b) je prípustná možnosť napojenia na súkromnú ČOV vybudovanú na vlastnom pozemku</p> <p>Odůvodnění: Ak by sa jednalo o interpretáciu "a)" (ako uvedené vyššie) a keďže na hranici môjho pozemku (pare. č. 67/36) nie je vedené verejné kanalizačné potrubie, tak súčasný návrh by mi prakticky znemožňoval realizovať výstavbu rodinného domu (pred výstavbou verejnej kanalizácie).</p> <p>Žiadam teda o úpravu znenia tak aby bolo umožnené realizovať stavbu i v prípade ak predmetný pozemok nehraničí s verejnou kanalizáciou - a to napríklad s podmienkou napojenia na súkromnú ČOV.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Námitka je bezpředmětná. Odůvodnění: Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Námitka se týká pozemku parc. č. 67/36 v k.ú. Senohraby, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.</p> <p>Kanalizace je řešena v kapitolách D.2.2. a F.1.2. s tím, že je povinnost pro RD, chaty a novou zástavbu (včetně administrativního zázemí výroby) napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci. Nejsou povoleny malé domovní čistírny (DČOV), které nelze povolit, protože není v dosahu mnoha funkčních lokalit žádná vodoteč, jakékoli vedení k ní by znamenalo zásah do mnoha okolních pozemků. Veškerý odvod vody by končil v Mnichovickém potoce a v Sázavě, resp. v evropsky významné lokalitě EVL Dolní Sázava (ochrana hořavky duhové a velevruba tupého). Totéž platí pro shromažďování vyčištěných vod v akumulacích nádrží a řízený zpomalený odtok z nádrží.</p> <p>Zasakováním vod do podloží by také mohlo dojít ke kontaminaci spodních vod, není ani znám hydrogeologický průzkum a zkoušky zasakování vod do půdy. Provoz a kvalita vyčištěných vod můžou být problematické, protože se jedná o individuální řešení dle pozemku a jsou těžko kontrolovatelné.</p> <p>Vyčištěné vody z ČOV musí být dle zákonné úpravy vypuštěny do Mnichovky jako reciprocita i všech dešťových vod. Bez tohoto systému by došlo k zásadnímu poškození fauny a flóry v údolní nivě z důvodu nedostatku povrchové vody potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona.</p>
2.	156623	n.	Lukáš Künzel	262/1, st. 820	Senohraby	<p>S ohledem na úpravu ÚP dle mé předchozí námítky, která byla vypořádána, nicméně došlo k písemné chybě v určení lokality, do které se má TS 1 přesunout. Uvedeno je do lokality BI 61, je však vhodný přesun do BI 51, jelikož se uvádí, že tento přesun bude řešit US 1, která je právě na území BI 52, tak bylo sděleno i na veřejném projednávání 11.5.2021. Jde o část D 2.3. Elektrická energie, je možné, že se propisuje i do další části ÚP.</p> <p>Odůvodnění: Písemná chyba</p>	<p>Námitce se vyhovuje: Odůvodnění: Jedná se o chybu v textu, byla opravena v části D.2.3. Elektrická energie (Textová část ÚP) na BI 52, pro kterou je podmínka zpracování územní studie US a kde je také umístěna veřejně prospěšná stavba WT4 – Trafostanice</p>
3.	161449	n.	Ing. Petr Šípál	512, st.69	Senohraby	<p>Změna využití území lokality SV54, která pokrývá pozemek parc.č. 378/7.</p> <p>Jako vlastník sousedního pozemku budu změnou využití území dotčen zvýšenou hlukovou zátěží, prašností a možným zhoršením přístupu k pozemku při navýšení frekvence dopravy. Rovněž dojde ke snížení tržní ceny nemovitostí s ohledem na snížení atraktivity lokality.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nesouhlasím se změnou lokality SV54 v místě pozemku č.p. 378/7 k.ú. Senohraby na smíšené obytné území 1 RD s hospodářskými objekty a prostory pro podnikání v navrženém rozsahu. Ul. K Ostrůvku je slepá, úzká a v prudkém svahu, po technické stránce nevyhovující pro případné navýšení frekvence vozidel za účelem podnikání. Dalším negativním dopadem v případě podnikatelské činnosti je nutnost zajištění parkování pro zákazníky. 	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.</p> <p>Pozemek parc. č. 378/7 je prolukou v zastavěném území a je svou velikostí 1420 m² vhodný pro smíšenou venkovskou zástavbu s prostory pro podnikání. Předmětný pozemek má stejné funkční zařazení jako pozemek namítajícího. Úzký příjezd z obousměrné komunikace Hlavní ulice je 30 m. Vzhledem k typu podnikání v plochách SV nemůže dojít k zahlcení ulice K ostrůvku. V kap. F.1 v části SV – Smíšené obytné venkovské a i v kap. F.1 v odst. 18) a 19) je uvedeno , že nová stavba nesmí mít negativní vliv na životní a obytné prostředí (zejména z hlediska hluku, vibrací, emise, pachů atp.). Parkování musí být i v případě komerční nebo podnikatelské aktivity zajištěno na vlastním pozemku. Pokud je v území zvýšená hluková zátěž, určité to není vhodné</p>

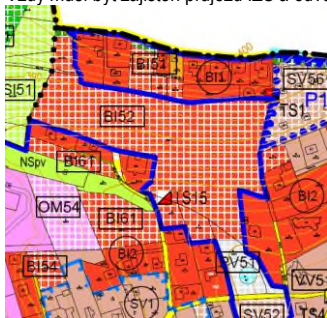
						<p>2) Ulicí K Ostrůvku je vedena turistická trasa pokračující dále k Sázavě, Hrusic a Ondřejova, která je hojně využívána jak cyklisty, tak pěšími a maminkami s kočárky. Je nevhodné zde uvažovat provozy, které by mohly snížit bezpečnost provozu a turistickou atraktivitu této části Ladova kraje.</p> <p>3) Nesouhlasím s definováním funkční plochy SV54 jako plochy pro podnikání a občanskou vybavenost z důvodu předpokládaného zvýšení hlukové zátěže od generované dopravy v zájmovém území, které je již nyní zatíženo hlukem od železniční trati a dálnice D1. Nijak se nebráníme změně využití území na bydlení v rodinných domech (obytné území 1 RD).</p>	<p>pro čistě obytnou zástavbu. Pokud to ale místní podmínky umožňují, je možné i bydlení v RD městské a příměstské.</p> <p>Snahou územního plánu je upřednostnit možnost využití proluk v zastavěném území s cílem minimalizovat zásah do krajiny a snížit zábory ZPF pro novou zástavbu.</p> <p>Provoz na místních komunikacích je řešen dopravními předpisy, neřeší jej ÚP, souběh automobilové, cyklistické a pěší dopravy je tedy umožněn.</p> 
4.	161671	n.	K.M.K. design s.r.o.	140/5	Senohraby	<p>Pozemek 140/5 je v ÚP označen jako TI 2. V současné době je na pozemku postavena FVE. Po ukončení životnosti FVE chceme „jako“ vlastníci využít pozemek pro rozšíření podnikatelské činnosti – v současnosti kovovýroba.</p> <p>Odůvodnění: Žádost změny využití pozemku na VD 2 – možnost rozšíření výroby. Přílohou – Kupní smlouva, Znalecký posudek</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Změna stávající FVE na plochu VD není žádoucí. Současná FVE je funkční a termín ukončení její životnosti není v současné době znám. Pokud se tak v budoucnu stane a podnikatelské aktivity se na pozemku budou chtít změnit, lze vyřešit případnou žádostí o změnu ÚP.</p> <p>Důvodem nevyhovění námítce je snaha uchovat ekologické zdroje získávání el. energie. Znovu bude prověřeno po kontrole a vyhodnocení ÚP po 4 letech.</p> <p>Účelem územního plánu dle Politiky územního rozvoje ČR (článek 32) je vytvářet podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování energiemi. V současné době je umístění fotovoltaické elektrárny (FVE) na pozemku p.č. 140/5 k.ú. Senohraby jediné vhodné, protože využívá plochy ochranného pásma silnice I/3 u sjezdu na komunikaci III/6301 na Pětihosty a do Senohrab. Jedná se o pozemek velmi silně napadený hlukem, emisemi a prachem. Obec chce zachovat stávající FVE nejen jako vhodné využití pozemku, ale i v souladu s energetickou politikou ČR, tj. využití obnovitelných zdrojů energie.</p> 

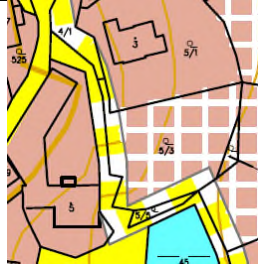
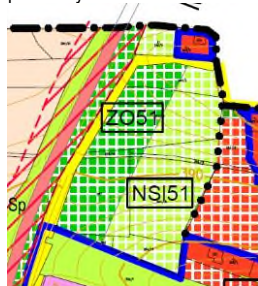
5.	162694	n.	Václav Podaný	263/1, 319/1, 321	Senohraby	<p>Oblast BI52, PV51. Podávám námitku proti navržené územní studii č. US 1.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nemožnost stavby jednotlivých domů bez územní studie. 2) Zvýšené náklady na vypracování dalších územních studií do 4 let od vydání územního plánu. 3) Povinnost zvětšené šířky výstavby komunikace 4) Povinnost umístění trafo stanice TS1 5) Umístění retenční nádrže VV51 v centrální části pozemku 	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Požadavek zpracování územní studie pro předmětnou oblast se od veřejného projednání nezměnil.</p> <p>Pro území je nutné zpracovat územní studii zejména z hlediska řešení parcelace a s tím související řešení komunikací a inženýrských sítí i umístění trafostanice. Použitím nástroje územní studie je snaha vyřešit lokalitu jako celek – ÚS prověří možná řešení rozsáhlé zastavitelné lokality (2,97 ha). Bez použití ÚS by mohlo dojít k živelnému a neorganizovanému zaplňování lokality bez logické návaznosti a urbanistického kontextu. Důvodně lze také předpokládat, že bez nástroje ÚS se z území „vytrátí“ možnost vytvoření veřejného prostranství (§7, vyhl. 501/2006 SZ) a vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení.</p> <p>Veškeré nové komunikace musí splňovat zákonné i podzákonné podmínky stanovené českým právním řádem vč. požadavků příslušných ČSN týkajících se navrhování a provozu na místních a obslužných komunikacích vč. prostorových požadavků pro průjezd a otáčení IZS. Pro zastavitelnou lokalitu BI 52 navrhuje územní plán nové komunikace v kategorii C.</p> <p>Řešení umístění trafostanice je podrobněji popsáno v kap. F1, odst.11): „<i>Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci zpracovávaných územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení.</i>“ Platí pro technickou infrastrukturu i stavby na nich. Pozemek předmětné lokality je svažitý, řešení komunikací tomu bude muset být uzpůsobeno. Nádrž VV 51 je nutná z hlediska řešení dešťových vod (přívalových) z celého území US1. Minimální šířky komunikací jsou dány vyhláškou č. 501/2006 Sb. Tuto šířku lze zvětšit, zvláště když má být v ulici umístěna střední a vysoká zeleň.</p> <p>Vždy musí být zajištěn průjezd IZS a odvoz odpadů.</p> 
----	--------	----	---------------	-------------------------	-----------	--	---

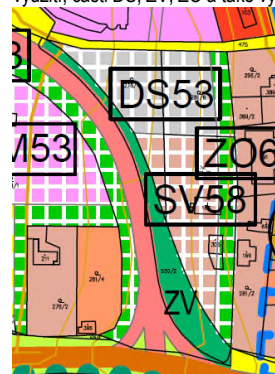
6.	162697	n.	Václav Podaný	4/1	Senohraby	<p>Podávám námitku na rozšíření komunikace a vedení cesty přes pozemek 4/1.</p> <p>Jedná se o soukromý pozemek, který slouží vlastníkům k parkování osobních vozidel a další manipulaci.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:</p> <p>Pozemek 4/1 je součástí křižovatky ulic U transformátoru, U rybníčku, Na kopečku a Družstevní, kde je ve svažitém terénu nutné zajistit bezpečný průjezd vozidel, provoz vozidel IZS a odvoz odpadů a nesmí zde proto docházet k neorganizovanému a nevhodnému parkování.</p> <p>Rozšíření komunikace je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže.</p> <p>Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení a je také v souladu např. s PÚR, bod 28: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> 
7.	162702	n.	Václav Podaný	264/13, 264/18, 264/16, 264/15, 264/7, 264/14	Senohraby	<p>Oblast ZO51 a NSI51. Podávám námitku na rozdělení výše uvedených pozemků na NSI51 a ZO51. Chápu nutnost vytvořit izolační zónu u silnice č. 1/3 a akceptuji vytvoření ZO51, nicméně NSI51 požaduji změnit na oblast BI a zařadit takto do územní studie.</p> <p>Odůvodnění: Tyto parcely byly v předchozím územním plánu vedeny jako stavební, tudíž se jako majitel dotčených pozemků cítím jejich převedením na jiné typy pozemků značně poškozený. Jedná se o téměř 5500 m2 stavebních pozemků. Domnívám se, že již změna na ZO51, která činí cca 3200 m2 je dostatečným kompromisem z mé strany.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění:</p> <p>Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Lokalita ZO51 a NSI51 nebyla od veřejného projednání měněna.</p> <p>Část pozemků parc. č. 264/13, 264/16 a 264/14 je zařazena do plochy ZO 51 – Zeleň ochranná a izolační. Tato zeleň vytvoří kontaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku. Předmětné pozemky se nacházejí mimo hranici intravilánu a s intravilánem nemají ani společnou hranici. Zbývající část pozemků parc. č. 264/16, 264/15, 264/13, 264/18 a pozemek 263/7 jsou zařazeny do plochy NSI 51 – Plochy smíšené nezastavěného území. Obec Senohraby disponuje jinými pozemky vhodnějšími pro umístění plochy pro bydlení tak, aby nebyly narušeny panoramatické výhledy a charakteristika krajiny. PÚR (19) požaduje „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území...)“ a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby.</p>

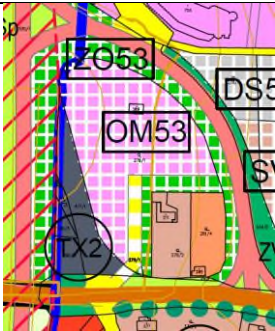
							
8.	162704	n.	Václav Podaný	5/3	Senohraby	<p>Podávám námitku, aby pozemek 5/3 byl využit pro vybudování manipulačního prostoru a komunikaci v šíři 8 m na severní straně vodní nádrže a zároveň za podmínky rozšíření stávající ul. U rybníčku mezi parcelami 5 a 5/3 na potřebnou šířku veřejného prostranství dle platných předpisů.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Navržená 8 m šíře komunikace zasahuje do stavební parcely a vzhledem ke klidové zóně okolo Rybníčku je nevhodná. Aktuální šířka cesty mezi parcelami 5 a 5/3 je dostatečná, další rozšíření by opět vedlo k zmenšení stavební parcely 5/3. Dále je v navržené cestě umístěna studna, která zásobuje pitnou vodou přilehlé domy.</p> <p>Navrhují zařazení komunikace do jednosměrné se současnou šířkou 4,5 m.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Šířka veřejného prostranství mezi severní hranicí vodní nádrže a pozemkem 5/3 je v územním plánu rozšířena na 8 m v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Tato šířka udává celou šířku veřejného prostranství (zpravidla zahrnuje těleso vozovky, chodníky a zeleň), nikoliv pouze šířku tělesa vozovky. Rozšíření veřejného prostranství je vytvořeno za účelem vybudování klidové zóny kolem rybníku s možností případného posezení. Zároveň tvoří volné manipulační pásmo okolo vodní nádrže dle vodního zákona č. 254/2002 Sb..</p> <p>Stávající šířka pozemku p.č. 473/12 k. ú. Senohraby jako místní komunikace je naprosto nevyhovující, protože je mezi pozemky p.č.st. 5 a parcelou p.č. 5/3 široká pouze 3,1 – 3,4 m. Na hranici parcely č. 5 (západní strana komunikace) stojí stavba. Proto je nutné rozšířit komunikaci na východní straně do nezastavěného pozemku p.č. 5/3 pro příjezd vozidel IZS a odvoz odpadků. Rozšíření komunikace a veřejného prostranství je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže.</p> <p>Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení (např. průjezd vozidel IZS, svozu odpadu, atd.) a je také v souladu např. s PÚR, bod 28: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> <p>Obec má zajištěný centrální zdroj pitné vody (Želivky), přilehlé nemovitosti mají možnost se na něj napojit.</p> 

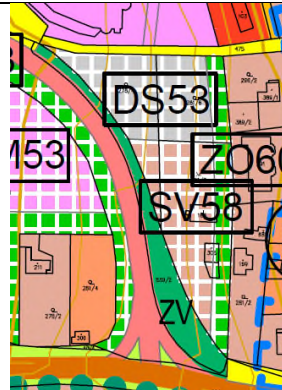
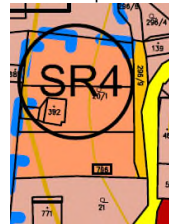
9.	162707	n.	Vojtěch Podaný	4/1	Senohraby	<p>Podávám námítku na rozšíření komunikace a vedení cesty přes pozemek 4/1.</p> <p>Jedná se o soukromý pozemek, který slouží vlastníkům k parkování osobních vozidel a další manipulaci.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek 4/1 je součástí křižovatky ulic U transformátoru, U rybníčku, Na kopečku a Družstevní, kde je ve svažitém terénu nutné zajistit bezpečný průjezd vozidel, provoz vozidel IZS a odvoz odpadů a nesmí zde proto docházet k neorganizovanému a nevhodnému parkování.</p> <p>Rozšíření komunikace je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže.</p> <p>Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení (např. průjezd vozidel IZS, svozu odpadu, atd.) a je také v souladu např. s PÚR, bod 28: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> 
10.	162709	n.	Vojtěch Podaný	263/1, 319/1, 321	Senohraby	<p>Oblast BI52, PV51. Podávám námítku proti navržené územní studii č. US 1.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nemožnost stavby jednotlivých domů bez územní studie. 2) Zvýšené náklady na vypracování dalších územních studií do 4 let od vydání územního plánu. 3) Povinnost zvětšené šířky výstavby komunikace 4) Povinnost umístění trafo stanice TS1 5) Umístění retenční nádrže VV51 v centrální části pozemku 	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Požadavek zpracování územní studie pro předmětnou oblast se od veřejného projednání nezměnil.</p> <p>Pro území je nutné zpracovat územní studii zejména z hlediska řešení parcelace a s tím související řešení komunikací a inženýrských sítí i umístění trafostanice. Použitím nástroje územní studie je snaha vyřešit lokalitu jako celek – ÚS prověří možná řešení rozsáhlé zastavitelné lokality (2,97 ha). Bez použití ÚS by mohlo dojít k živelnému a neorganizovanému zaplňování lokality bez logické návaznosti a urbanistického kontextu. Důvodně lze také předpokládat, že bez nástroje ÚS se z území „vytratí“ možnost vytvoření veřejného prostranství (§7, vyhl. 501/2006 SZ) a vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení.</p> <p>Veškeré nové komunikace musí splňovat zákonné i podzákonné podmínky stanovené českým právním řádem vč. požadavků příslušných ČSN týkajících se navrhování a provozu na místních a obslužných komunikacích vč. prostorových požadavků pro průjezd a otáčení IZS. Pro zastavitelnou lokalitu BI 52 navrhuje územní plán nové komunikace v kategorii C.</p> <p>Řešení umístění trafostanice je podrobněji popsáno v kap. F1, odst.11): „Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci zpracovávaných územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení.“ Platí pro technickou</p>

							<p>infrastrukturu i stavby na nich. Pozemek předmětné lokality je svažitý, řešení komunikací tomu bude muset být uzpůsobeno. Nádrž VV 51 je nutná z hlediska řešení dešťových vod (přivalových) z celého území US1. Minimální šířky komunikací jsou dány vyhláškou č. 501/2006 Sb. Tuto šířku lze zvětšit, zvláště když má být v ulici umístěna střední a vysoká zeleň.</p> <p>Vždy musí být zajištěn průjezd IZS a odvoz odpadů.</p> 
11.	162712	n.	Vojtěch Podaný	5/1	Senohraby	<p>Podávám námitku, aby cesta v ulici U Rybníčku mezi parcelami č. 5/1 a 5 byla rozšířena na 8 m.</p> <p>Odůvodnění: Aktuální šířka cesty mezi parcelami 5 a 5/1 je dostatečná, další rozšíření by vedlo k zmenšení stavební parcely 5/1. Dále je v navržené cestě umístěna studna, která zásobuje pitnou vodou přilehlé domy. Navrhují zařazení komunikace do jednosměrné se současnou šířkou 4,5 m.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Šířka veřejného prostranství mezi severní hranicí vodní nádrže a pozemkem 5/3 je v územním plánu rozšířena na 8 m v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Tato šířka udává celou šířku veřejného prostranství (zpravidla zahrnuje těleso vozovky, chodníky a zeleň), nikoliv pouze šířku tělesa vozovky. Rozšíření veřejného prostranství je vytvořeno za účelem vybudování klidové zóny kolem rybníku s možností případného posezení. Zároveň tvoří volné manipulační pásmo okolo vodní nádrže dle vodního zákona č. 254/2002 Sb..</p> <p>Stávající šířka pozemku p.č. 473/12 k. ú. Senohraby jako místní komunikace je naprosto nevyhovující, protože je mezi pozemky p.č.st. 5 a parcelou p.č. 5/3 široká pouze 3,1 – 3,4 m. Na hranici parcely č. 5 (západní strana komunikace) stojí stavba. Proto je nutné rozšířit komunikaci na východní straně do nezastavěného pozemku p.č. 5/3 pro příjezd vozidel IZS a odvoz odpadků. Rozšíření komunikace a veřejného prostranství je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže.</p> <p>Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení (např. průjezd vozidel IZS, svozu odpadu, atd.) a je také v souladu např. s PÚR, bod 28: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> <p>Obec má zajištěný centrální zdroj pitné vody (Želivky), přilehlé nemovitosti mají možnost se na něj napojit.</p>

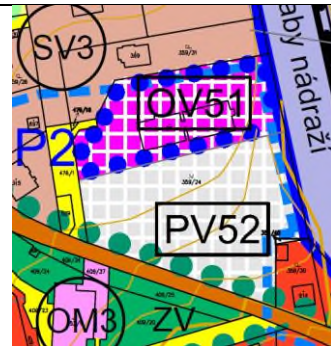
								
12.	162713	n.	Vojtěch Podaný	264/13, 264/18, 264/16, 264/15, 264/7, 264/14	Senohraby	<p>Oblast ZO51 a NAI51. Podávám námitku na rozdělení výše uvedených pozemků na NSI51 a ZO51. Chápu nutnost vytvořit izolační zónu u silnice č. 1/3 a akceptuji vytvoření ZO51, nicméně NSI51 požaduji změnit na oblast BI a zařadit takto do územní studie.</p> <p>Odůvodnění: Tyto parcely byly v předchozím územním plánu vedeny jako stavební, tudíž se jako majitel dotčených pozemků cítím jejich převedením na jiné typy pozemků značně poškozený. Jedná se o téměř 5500 m2 stavebních pozemků. Domnívám se, že již změna na ZO51, která činí cca 3200 m2 je dostatečným kompromisem z mé strany.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Lokalita ZO51 a NSI51 nebyla od veřejného projednání měněna.</p> <p>Část pozemků parc. č. 264/13, 264/16 a 264/14 je zařazena do plochy ZO 51 – Zeleň ochranná a izolační. Tato zeleň vytvoří kontaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku. Předmětné pozemky se nacházejí mimo hranici intravilánu a s intravilánem nemají ani společnou hranici. Zbývající část pozemků parc. č. 264/16, 264/15, 264/13, 264/18 a pozemek 263/7 jsou zařazeny do plochy NSI 51 – Plochy smíšené nezastavěného území. Předmětné pozemky se v současné chvíli nacházejí mimo hranici intravilánu a nemají s ním ani společnou hranici. Obec Senohraby disponuje jinými pozemky vhodnějšími pro umístění plochy pro bydlení tak, aby nebyly narušeny panoramatické výhledy a charakteristika krajiny. PUR (19) požaduje „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území...)“ a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby.</p>	
13.	162747	n.	Ivana Svobodová	281/4	Senohraby	<p>DS53 – Záchytné a hotelové parkoviště – nedostatečná ochrana lidí. S ohledem na dopravní situaci a emise je parkoviště nesmírně nevhodně umístěno a zcela nedostatečná je ochrana před škodlivinami lidí zde bydlících. Není ani známa kapacita parkoviště (velikost pozemků cca 2500 m2). ZO u tohoto parkoviště – DS53 je navýšena pouze o 15% (???) Je třeba lepší poloha parkoviště a lepší ochrana lidí! Zelené proužky toho moc neochrání.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Plocha DS 53 má upřesněné využití - viz textová část ÚP, kap. F.2, část DS – plochy dopravní infrastruktury silniční, odstavce Upřesňující podmínky, kde je stanoveno parkování pouze osobních automobilů (zákaz parkování autobusů, nákladních automobilů, stavebních strojů atp.) Kapacita je dána rozsahem tj. 1 nadzemní podlaží v úrovni přívaděče na silnici I/3 a 1 podzemní</p>	

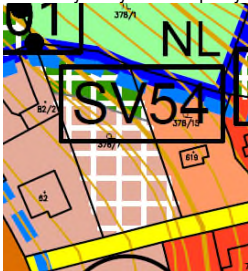
						<p>Odůvodnění: Územní plán – záměry</p> <ul style="list-style-type: none">- Silnice I/3 bude výhledově rozšířena- OM53 – původně SAD a nyní poslední přírodní zeleň na západě obce bude zřejmě časem vykácena a zpevněna pro komerci. 60% zeleně- Parcely 281/6, 278/4 již vykáceny byly v 2019 a nyní tam bude parkoviště. Toto vše na křižovatce I/3 – Malostranská – přivaděč na I/3. Vítr fouká od západu a severozápadu a veškeré emise, škodliviny míří do údolí Senohrab – včetně škodlivin z aut. To co ochrání, vykácíme – absurdní.	<p>podlaží. Přesnou kapacitu lze určit až v podrobnější projektové dokumentaci v souvislosti s dále uvedenými podmínkami DO. Od stávající zástavby je oddělena pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn.</p> <p>Pro realizaci parkoviště je v ÚP doplněna podmínka dotčených orgánů.</p> <p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje:</p> <ul style="list-style-type: none">v dalším stupni řízení musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávající a budoucí zástavby. <p>Rozšířena bude silnice I/3, nebude rozšiřován přivaděč na ni. Pozemky stávající zástavby budou chráněny proti hluku:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Ochranou a izolační zelení ZO 53 – západní část u silnice I/3, která bude chránit i novou ploch OM 53 (sad má skoro nulový útlum hluku, zvláště pak v zimě)b) Ochranou a izolační zelení ZO 53 – severní a východní část podél přivaděče k silnici I/3c) Veřejnou zelení ZV podél severozápadní strany přivaděče k silnici I/3 <p>Všechny plochy zeleně umožňují skryt v nich vždy protihlukové úpravy (terénní valy a protihlukové stěny) viz Textová část ÚP, kap. F.2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, části DS, ZV, ZO a také výkresová část č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres.</p> 
14.	162749	n.	Ivana Svobodová	281/4	Senohraby	<p>OM53 – Návrh na změnu starého sadu na komerční využití (služby, servis, obchody, atd.)</p> <p>Odůvodnění na str. 9 výrokové části ÚP:....“ Západní část území je zatížena hlukem a emisemi ze silnice I/3, není zásadně vhodné pro jiné využití mimo přiměřenou výrobu atd...“ A tak namítám, nerušte sad, ponechte přírodu žít.</p> <ul style="list-style-type: none">- Změna výhledově: rozšíření silnice I/3- Pozemek obce sousedící s pozemkem starého sadu. Bude se stavět Hasičská zbrojnice (SP vydáno). Rozměr 580,5 m2 (43x13,5). Součástí „skladiště“ 5x5 m, parkoviště pro 8 cest, zpevněné cesty atd. <p>Odůvodnění: Vznáším námitku z důvodu ochrany stávající přírody (starý sad, je mimo zahrad poslední kousek zeleně na západní straně obce) a tím pádem i obyvatel, kteří na tomto konci obce žijí. Ve výroku SEA jsou hezky vyjmenována zvířátka. Byli přehlédnuti slepičí křehci – chránění, užovka hladká, ježci západní, ale byli</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Plocha OM 53 – Občanská vybavenost komerční využívá pozemek v podstatě uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděč na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnici, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.</p> <p>Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p>

						přehlédnutí i <u>lidé</u> , kteří zde žijí a emise a ostatní škodliviny do nich „buší ze všech stran.	
15.	162752	n.	Sylejman Kuka	296/3	Senohraby	<p>Nesouhlasím s „DS53“ – parkovací dům a šířkou ZO60. To vše na pozemcích 278/4 a 281/6.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jakožto přímý soused, absolutně nesouhlasím s vybudováním parkovacího domu, kde budou parkovat auta na povrchu. Důvodně se obávám zvýšeného nárůstu hluku, smogu, CO2 a prachu. A to vše doslova vedle mé nemovitosti a nadosah od oken ložnicí a pokojů. Ani ZO 60 – Ochranná zeleň – nedokáže zabránit a pohltil již zmiňovaný hluk, smog, CO2 a prach.</p> <p>Vybudováním parkovacího domu vedle mé nemovitosti je naprosto narušen komfort bydlení a život mne a lidí žijících v okolí. Žádám, aby zde byla zachována zeleň a místo parkovacího domu zbudované smysluplné využít pro širokou veřejnost.</p>	<p>Námítce se nevychovuje: Odůvodnění</p> <p>Plocha DS 53 má upřesněné využití - viz textová část ÚP, kap. F.2, část DS – plochy dopravní infrastruktury silniční, odstavce Upřesňující podmínky, kde je stanoveno parkování pouze osobních automobilů (zákaz parkování autobusů, nákladních automobilů, stavebních strojů atp.). Kapacita je dána rozsahem, tj. 1 nadzemní podlaží v úrovni přívaděče na silnici I/3 a 1 podzemní podlaží. Přesnou kapacitu lze určit až v podrobnější projektové dokumentaci v souvislosti s dále uvedenými podmínkami. DO. Od stávající zástavby je oddělena pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn.</p> <p>Pro realizaci parkoviště je v ÚP doplněna podmínka dotčených orgánů.</p> <p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje: v dalším stupni řízení musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávající a budoucí zástavby.</p> <p>Rozšířena bude silnice I/3, nebude rozšiřován přívaděč na ni. Pozemky stávající zástavby budou chráněny proti hluku:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ochrannou a izolační zelení ZO 53 – západní část u silnice I/3, která bude chránit i novou ploch OM 53 (sad má skoro nulový útlum hluku, zvláště pak v zimě) b) Ochrannou a izolační zelení ZO 53 – severní a východní část podél přívaděče k silnici I/3 c) Veřejnou zelení ZV podél severozápadní strany přívaděče k silnici I/3 <p>Všechny plochy zeleně umožňují skrýt v nich vždy protihlukové úpravy (terénní valy a protihlukové stěny) viz Textová část ÚP, kap. F.2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, části DS, ZV, ZO a také výkresová část č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres.</p>

							
16.	162753	n.	Sylejman Kuka	20/1 (20/1, 20/4, 20/3)	Senohraby	<p>Vznáším námitku k „SR4“ parc. číslo 20/1.</p> <p>Odůvodnění: Zmíněný pozemek byl v roce 2018 rozparcelován na 3/3. A to na parcelní číslo 20/4 vlastník Sylejman Kuka, parc. číslo 20/1 vlastník Agron Kuka, 20/3 vlastník Driton Kuka. Žádám o nápravu a zakreslení do současného stavu.</p>	<p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Rozdělení pozemku 20/1 na p.č. 20/1, 20/3 a 20/4 je doplněno do katastrálního podkladu ÚP.</p> 
17.	162758	n.	Akcent Reality, spol. s.r.o.	359/24, st.77	Senohraby	<p>Společnost Akcent Reality, spol. s r. o., se sídlem Na Rybníčku 1364/12, 120 00 Praha 2, IČ: 26253631 je vlastníkem pozemků parc. č. 359/24 a st. 77 v k. ú. Senohraby, zapsaného na LV č. 1148 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Dosavadní využití obou pozemků je podle posledního platného územního plánu v ploše pro bydlení. Na pozemku parc.č.st. 77 se nachází stavba rodinného domu č. p. 60, jehož přístavba a stavební úpravy byly povoleny společným souhlasem, který vydal Městský úřad Mnichovice dne 18. 12. 2019 pod. č.j. MUMN/6660/2019/vlat, sp. zn. SÚ/6636/2019/VI.</p> <p>Proti návrhu Územního plánu Senohraby podáváme v zákonem stanovené lhůtě námitky.</p> <p>Odůvodnění: Návrh Územního plánu Senohraby mění dosavadní funkční využití pozemků z plochy bydlení na plochy přestavby OV - Občanské vybavení - veřejná</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Lokalita OV51 a PV 52 nebyla od veřejného projednání měněna.</p> <p>Územní plán neomezuje současné využití - stávající obytná funkce zůstává až do případné změny záměru (přístavby, atd.) stejná. Společné územní a stavební rozhodnutí je platné a záměr lze v souladu s tímto rozhodnutím realizovat. ÚP je strategickým nástrojem, který vytváří budoucí koncepci rozvoje území. Předmětné pozemky jsou z hlediska budoucí koncepce z části zařazeny do plochy OV 51 – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura a do plochy PV – veřejná prostranství. Pro občanskou vybavenost OV 51 veřejné infrastruktury je tato lokalita nejvhodnější z urbanistického, dopravního i ekologického hlediska – vzrostlá zeleň parkového typu, navrhované veřejné prostranství PV 52. Jakékoliv jiné místo na okraji zástavby, v polích, přestavbové území by bylo architektonicky, urbanisticky a provozně nevhodné. Ve veřejném zájmu je možné uplatnit omezení soukromého vlastnictví ze zákona. ÚP řeší dlouhodobý vývoj území po všech stránkách, nejen soukromou obytnou zástavbu. Řešené území je na Hlavní ulici a hlavní komunikační ose sídla, stávající parková úprava navazuje na veřejnou zeleň a dle urbanistického záměru vytváří nové veřejné prostranství – náves</p>

				<p>infrastruktura a PV - Veřejná prostranství (OV51 strana 12, 17, 27 a 73, PV52 strana 16, 19, 27 a 62 výroku OOP), přičemž pro plochu OV51 i PV52 se zřizuje předkupní právo obce Senohraby (strana 73 výroku OOP).</p> <p>Námítky proti navrhované změně využití pozemků jsme včas podali již po prvním veřejném projednání. Na tyto námítky však nebylo v odůvodnění návrhu pro opakované veřejné projednání reagováno ani nebyl návrh nijak upraven.</p> <p>V návrhu nadále není odůvodněna potřeba vymezit plochu přestavby. Pozemek je určen a využíván shodně jako okolní pozemky k bydlení, toto využití odpovídá předchozí plánovací dokumentaci platné v době nabytí pozemků stávajícím vlastníkem. Ten má pozemky záměr k tomuto účelu nadále využívat, čehož si je obec vědoma.</p> <p>Po prvním veřejném projednání bylo dne 18. 12. 2019 vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení k přístavbě a stavebním úpravám domu č. p. 60 na pozemku pare. č. st. 77 a pare. č. 359/24 a na jeho základě a v souladu s ním byla zahájena a probíhá výstavba. Vlastník v souvislosti se změnou stavby již vynaložil značné náklady v řádu milionů korun. Z těchto skutečností je zřejmé, že vlastník hodlá pozemky nadále využívat v souladu se stávajícím účelovým určením k bydlení, včetně pozemku pare. č. 359/24, na němž je částečně umístěna přístavba domu p. č. 60 a který slouží jako zahrada k tomuto domu. Jakýkoli případný záměr obce (předpokládající mimo jiné využití „stávajícího administrativního objektu“, který však již neexistuje) tak na dotčených pozemcích zjevně nebude možné realizovat. I z ekonomického hlediska a požadavku na účelné vynakládání veřejných prostředků si lze stěží představit, že po provedení nákladné přestavby rodinného domu by obec byla schopna realizovat své předkupní právo a rodinný dům přestavět pro veřejné účely.</p> <p>Navržená změna územního plánu by přitom znamenala podstatné omezení vlastnického práva, kdy navržený způsob využití omezuje vlastníka při případném pozdějším umísťování souvisejících staveb či stavebních úpravách. Navrhované předkupní právo jej podstatně omezuje v nakládání s nemovitostmi a výrazným způsobem snižuje jejich hodnotu. Stavba rodinného domu na pozemku pare. č. st. 77 a pare. č. 359/24 se zahradou odpovídá charakteru vilové zástavby s velkými zahradami v dané lokalitě na západ od nádraží, který má být dle návrhu územního plánu zachován. Stávající stav využití území, tj. bydlení, je plně v souladu s návrhem územního plánu deklarovaným hlavním směrem rozvoje obce. K tomuto účelu jsou rovněž vymezovány i nové zastavitelné plochy a plocha přestavby Pl. I s ohledem na tyto skutečnosti považuje vlastník navržené vymezení ploch přestavby a předkupní právo za nedůvodný a zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva. Vlastník proto navrhuje, aby výše uvedené pozemky byly součástí plochy s funkčním využitím SV či BI, které jsou v návrhu vymezeny na okolních pozemcích.</p> <p>Vlastník má za to, že pro účely úřadu obce postačí využít stávajících pozemků</p>	<p>s občanskou vybaveností jako hlavním objektem veřejného prostoru. Záměrem se doplňuje nejen hlavní veřejný prostor obce, který jí chybí, ale i plochy pro obecní vybavenost, která je vzhledem k počtu obyvatel a očekávanému nárůstu nedostatečná.</p> <p>Předmětné pozemky svou plochou splňují potřebnou velikost návsí uprostřed sídla (vily 1. pol. 20. stol.) a navazuje i na sportovní aktivity. Zrušením plochy VP (veřejné prostranství) a OV (občanské vybavení) by došlo k narušení veřejného zájmu na kvalitní urbanistické řešení. Návrh plochy VP (veřejná prostranství) a OV (občanské vybavení) je v souladu s § 19 odst. 1 písm. d), ve kterém je jako úkol územního plánování uvedeno „<i>stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství</i>“ Dále dle zákona č. 128/2000 Sb., §2, odst. 2 „<i>Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem</i>“. Nové veřejné prostranství je mimo jiné navrženo pro posílení soudržnosti společenství obyvatel území (SZ §18 (1), ZÚR (07))</p> <p>Při tvorbě nového územního plánu se nepřihlíží k „starému“ územnímu plánu, protože se podmínky v území mění. Argumentace starým ÚP je neoprávněná (lichá), protože jeho platnost skončila v r. 2015. (Mimoto v původním ÚP byla tato plocha vedena jako bydlení smíšené s nerušící výrobou, ne čistě obytné území).</p> <p>Stavební úřad Mnichovice tedy nevydal stavební povolení v souladu s ÚP, ale dle svého posouzení v souladu s intravilánem obce.</p> <p>Firma Akcent Reality s. r. o. měla možnost se k novému ÚP vyjádřit v rámci zadání a společného jednání, nepodala námítku ani připomínku. Podání námítky až po veřejném projednání ÚP není z hlediska zpracování a projednávání nového ÚP dostatečně včasné!</p> <p>Obec nemá žádné vlastní pozemky v centrální části sídla pro nejdůležitější prostor, respektive veřejné prostranství – návěs a odpovídající prostory obecního úřadu a komunitního centra. Stávající objekt OÚ byl snad dostačující při správě obce s 886 obyvateli v roce 1998, ale při stávajícím počtu obyvatel 1243 v roce 2020 a s nárůstem na cca 1500 –1600 obyvatel v letech 2036–2038 jsou tyto prostory naprosto nedostatečné. Obec s nimi nadále počítá pro předpokládaný rozvoj školství, zdravotnictví a sociálních služeb.</p> <p>Návrh ÚP naplňuje vývojové potřeby obce a ochranu veřejného zájmu. Stanovení předkupního práva je určitou pojistkou ochrany prostor uprostřed obce ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění §18</p> <p>Odst. (1): „<i>Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>“</p> <p>Odst. (2): „<i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje</i>“.</p>
--	--	--	--	---	--

					<p>ve vlastnictví obce (pare. č. st. 76 a pare. č. 545). Návrh nevysvětluje potřebu nové plochy OV a PV na dotčených pozemcích. Jako veřejné prostranství lze též využít pozemků obce (zejména pozemků pare. č. 412/1, 412/2, 412/15, 409/20, 409/23, 409/24, 510/18). Pokud je třeba vymezit nové plochy pro občanskou vybavenost, nabízí se pro ni adekvátní plochy v rámci nových ploch určených k zastavění navazujících na zastavěné území (např. v rámci navržených ploch BI52, BI53, BI55, BI58, BI60, či ploch SV51, SV52, SV53 či SV57). Ostatně i regulativy pro plochy s funkčním využitím BI a SV umístění staveb občanského vybavení umožňují.</p> <p>Nepřiměřený zásah do vlastnického práva vlastníka pozemků pare. č. 359/24 a pare. č. st. 77 vymezením plochy veřejného prostranství je zcela neodůvodněný, zjevně svévolný, nerespektuje ústavní zásady ochrany vlastnického práva na nezbytně nutnou míru zásahu a je tedy nezákonný.</p> <p>Připomínáme, že podle ustálené judikatury se musí případný zásah do vlastnických práv opírat o zákonné a legitimní cíle, musí sledovat, zda omezení vlastnických práv je navrhováno v nezbytné míře, vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli a co nejšetrnějším způsobem s vyloučením libovůle a zneužití práva (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 177/2019 ze dne 29. 1. 2020 nebo rozsudek Krajského soudu v Brně sp. zn. 65 A 5/2017 ze dne 13. 2. 2018).</p> <p>Takový zásah do vlastnického práva, jako je změna dosavadního funkčního využití, si nutně vyžaduje řádné odůvodnění (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 119/2017, ze dne 14. 3. 2018). Navíc v případě, kdy se navrhuje omezení vlastnictví v podobě předkupního páva obce. Odůvodnění opatření obecné povahy tak zcela evidentně nesplňuje požadavky ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu.</p> <p>Navržená změna dosavadního funkčního využití předmětného pozemku podle návrhu Územního plánu Senohraby je zjevně neproporcionální a nezákonná.</p> <p>Požadujeme proto zachování stávajícího funkčního využití předmětných pozemků pro bydlení.</p>		
18.	163291	n.	Ing. Lukáš Pohořelý	378/14, st. 83	Senohraby	<p>1) Lokalita SV54 – jako vlastník dotčeného pozemku budu změnou využití území dotčen zvýšenou hlukovou zátěží, prašností a možným zhoršením přístupu k pozemku při navýšení frekvence dopravy. Rovněž dojde ke snížení tržní ceny nemovitosti s ohledem na snížení atraktivity lokality.</p> <p>2) Lokality SV58, OM1, OM54, DS53, OM53 – jako občan obce Senohraby se obávám, že rozšířením lokality hotelu SEN dojde k přetížení stávající infrastruktury v obci, zejména pak stávající silniční sítě a kanalizace. Negativním dopadem bude rovněž změna krajinného rázu, při nedostatečně stanovených regulativech.</p> <p>Odůvodnění: 1) Lokalita SV54</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: ad 1) Tato část námítky je bezpředmětná. Obsah části námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Lokalita SV54 nebyla od veřejného projednání měněna.</p> <p>Pozemek parc. č. 378/7 (SV54) je prolukou v zastavěném území a je svou velikostí 1420 m² vhodný pro smíšenou venkovskou zástavbu s prostorami pro podnikání. Předmětný pozemek má stejné funkční zařazení jako okolní pozemky. Plocha SV 54 není plochou pro OM – občanskou vybavenost komerční nebo pro OV – občanskou vybavenost veřejné infrastruktury, ale je plocha SV – smíšená obytná venkovská, je podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a dle Textové</p>

					<p>a) Nesouhlasím se změnou lokality SV54 v místě pozemku č.p. 378/7 k.ú. Senohraby na smíšené obytné území 1 RD s hospodářskými objekty a prostory pro podnikání v navrženém rozsahu. Ul. K Ostrůvku je slepá, úzká a v prudkém svahu, po technické stránce nevyhovující pro případné navýšení frekvence vozidel za účelem podnikání (a to včetně řemesel, servisů jakožto podmienečně přípustných provozů). Dalším negativním dopadem v případě podnikatelské činnosti je nutnost zajištění parkování pro zákazníky.</p> <p>b) Ulici K Ostrůvku je vedena turistická trasa pokračující dále k Sázavě, Hrusici a Ondřejově, která je hojně využívána jak cyklisty, tak pěšími a maminkami s kočárky. Je nevhodné zde uvažovat provozy, které by mohly snížit bezpečnost provozu a turistickou atraktivitu této části Ladova kraje.</p> <p>c) Nesouhlasím s definováním funkční plochy SV54 jako plochy pro podnikání a občanskou vybavenost z důvodu předpokládaného zvýšení hlukové zátěže od generované dopravy v zájmovém území, které je již nyní zatíženo hlukem od železniční trati a dálnice D1. Ve zpracované SEA nebyly dle mého uvážení dostatečně vyhodnoceny kumulativní a synergické vlivy od navržené funkční plochy SV54 a vlivy na veřejné zdraví.</p> <p>d) Námitka k Posouzení vlivů koncepce na ŽP – SEA – územní plán Senohraby, zpracovaný 01/2021. Hodnocení kumulativních a synergických vlivů by mělo být provedeno jako spolupůsobení všech navrhovaných aktivit a opatření na životní prostředí a veřejné zdraví, a to i v kontextu stávajícího stavu. Navržená funkční plocha SV54 může představovat stacionární zdroj znečištění ovzduší, související s umístěním technologie pro podnikání a občanskou vybavenost. Tento zdroj nebyl v rámci SEA vyhodnocen i s ohledem na znečištění ovzduší související s generovanou silniční dopravou. V kapitole 6 zpracované SEA nebyly vyhodnoceny krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé vlivy územně plánovací dokumentace. Dopravní infrastruktura v této lokalitě Senohrab neodpovídá navrženému funkčnímu využití plochy SV54.</p> <p>2) Lokalita SV58, OM1, OM54, DS53, OM53</p> <p>a) Dopad rozšíření výstavby a funkčního využití lokalit SV58, OM1, OM54, DS53, OM53, je natolik významný, že výrazným způsobem ovlivní ráz obce. Lokalita hotelu Sen by měla být zařazena do samostatné územní studie (s vyhodnocením vlivu na životní prostředí, veřejné zdraví a krajinný ráz, včetně kumulativních a synergických vlivů, vyhodnoceny krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé vlivy územně plánovací dokumentace, vyhodnocen vliv generované silniční i pěší dopravy v kontextu celé obce atp.). S aktuální podobou změny ÚP nesouhlasím.</p>	<p>části ÚP, (kap. F.2 – stanovení podmínek pro plochy s rozdílným využitím, část SV) povoleno bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, tj. pro bydlení musí být vyhrazeno více než 50 % podlahové plochy. Zároveň je v ÚP stanovena podmínka, že pro komerční a podnikatelské využití musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku. Úzký příjezd z obousměrné komunikace Hlavní ulice je 30 m. Vzhledem k typu podnikání v plochách SV nemůže dojít k zahlcení ulice K ostrůvku. V kap. F.1 v části SV – Smíšené obytné venkovské a i v kap. F.1 v odst. 18) a 19) je jasně uvedeno, že nová stavba nesmí mít negativní vliv na životní a obytné prostředí (zejména z hlediska hluku, vibrací, emise, pachů atp.). Parkování musí být i v případě komerční nebo podnikatelské aktivity zajištěno na vlastním pozemku. Pokud je v území zvýšená hluková zátěž, určitě to není vhodné pro čistě obytnou zástavbu. Pokud to ale místní podmínky umožňují, je možné i bydlení v RD městské a příměstské. Snahou územního plánu je upřednostnit možnost využití proluk v zastavěném území s cílem minimalizovat zásah do krajiny a přírody a minimalizovat zábory ZPF pro novou zástavbu. Provoz na místních komunikacích je řešen dopravními předpisy, neřeší jej ÚP, souběh automobilové, cyklistické a pěší dopravy je tedy umožněn. Vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP – SEA bylo provedeno autorizovanými specialisty dle stanovených metodik a to i v kontextu stávajícího stavu. Stacionární zdroj znečištění nesmí vzniknout na pozemku, protože způsob vytápění je daný zákonnými předpisy co se týče technologie výroby, způsobu provozu, dopravy platí pro pozemek dle Textové části ÚP, kap. F.1 Obecné podmínky pro využití ploch (odst. 18 – zachování kvality životního a obytného prostředí, odst. 19 – opatření pro ochranu ovzduší) a dle kap. F.2. – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (odst. Podmínky), že nesmí dojít k narušení kvality prostředí a pohody bydlení hlukem, vibracemi, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu a pachů, nadměrným zvýšením dopravy atp.</p>  <p>ad 2) Pro plochy SV 58, OM 1, OM 54 a DS 53 jsou stanoveny v Textové části ÚP, kap. F.1 – Obecné podmínky pro využití a kap. F. 2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití potřebné podmínky funkčního a prostorového využití včetně upřesňujících podmínek. Jsou zde splněny i podmínky dotčených orgánů. Pro plochu OM1 je mimo ostatních podmínek stanovena výška dostaveb maximálně o 2 - 4m nižší než jsou stávající objekty – nemělo by tedy dojít k negativnímu dopadu na krajinný ráz, přízemní a jednopodlažní stavby jsou dále také omezeny stanovením jejich rozloh na pozemcích tak, že na pozemcích musí zůstat minimálně 30 % plochy zelené, do které se nesmí započítat ani plochy cest, teras a jiných zpevněných ploch. Zároveň je v upřesňujících podmínkách stanoveno, že realizací nových a provozem stávajících zřízení a staveb nesmí dojít ke snížení kvality prostředí a bydlení (hluk, prach emise, vibrace atp.). Totéž platí pro nově zastavitelnou plochu OM54.</p>
--	--	--	--	--	---	---

						<p>Pro plochu DS53 je mimo standardních podmínek stanoveno v upřesňujících podmínkách, že plocha parkoviště musí být na úrovni vjezdu z přívaděče na komunikaci I/3 a může mít pouze jedno podzemní podlaží. Parkoviště je z hlediska funkce vyhrazeno pouze pro osobní automobily, nesmí zde parkovat autobusy, nákladní auta, stavební stroje atp.</p> <p>V ploše SV58 je mimo standardních podmínek uplatněna podmínka, že realizaci nových staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí a bydlení (hluk, prach emise, vibrace atp.). Zároveň je uplatněna podmínka Krajské hygienické stanice Středočeského kraje o předložení hlukové studie v dalším stupni dokumentace.</p> <p>Z hlediska územního plánu jsou podmínky pro zástavbu dostatečné a v souladu s platnými nařízeními. Nástroj územní studie není vzhledem k velikosti předmětných lokalit a k již dostatečně definovaným regulacím územním plánem nutný. ÚP nemůže přesně určovat provoz, velikost a tvar objektů, provozní dobu zařízení atd., protože by došlo k nepřiměřenému zásahu majetkových práv vlastníka nebo k neoprávněnému zásahu do podnikatelských a jiných práv a svobod dle Listiny základních práv a svobod ČR.</p> <p>Nástroj územní studie v lokalitě hotelu SEN</p>
19.	166424	n.	Júlia Tóbiková	516/7, st. 585	Senohraby	<p>1. Opakovaná námítka</p> <p>Požadují nemovitosti uvedené na LV č.10 převést z plochy „individuální rekreace“ na plochu „smíšenou obytnou“ dle §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Vyřazení z plochy RI4 nebo změnu celé plochy RI4 z „individuální rekreace“ na „smíšenou obytnou“. V rámci vypořádání této námítky požadují vypořádat a odůvodnit každý níže uvedený bod odůvodnění.</p> <p>Odůvodnění: Neakceptace této námítky v rámci prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Senohraby nezmění faktický stav užívání stávající trvalé stavby k trvalému bydlení. Níže uvádím nové a rozvádím dřív uplatněné odůvodnění námítky vůči dle mého názoru zcela zjevně nesmyslnému ponechání celé plochy RI4 jen k rekreační individuální zástavbě:</p> <p>- V případě parcely 516/7 a dle stavebního povolení ze 70. let minulého století trvalé stavby na ní stojící je tato využívána k dlouhodobému a trvalému pobytu, jak je v dané ploše B14 využívána již většina objektů individuální rekreační zástavby.</p> <p>- Vzhledem ke konfiguraci terénu a těsného sousedství se zastavěnou částí obce Senohraby (obytné plochy), ale také sousední obci Hrusice - část Hrušov (obytné plochy) by tato změna byla logickou cestou pro naplnění požadavků na další rozvoj obce a minimalizoval by se tím další zábor dosud nezastavěných ploch pro obytné či rekreační účely.</p> <p>- Nejbližší sousední stavba 586 na parcele č. 516/8 je dle výkresové části ÚP již do obytné plochy zařazena.</p> <p>- Veškeré sítě v obci jsou dostupné na hranicích pozemků všech trvalých staveb v ploše RI4 (vodovod, kanalizace, elektřina i plynovod) včetně dostupných a udržovaných komunikací (příjezdových cest), tudíž obci nevzniknou další náklady na potřebu zasíťování nových stavebních pozemků.</p> <p>- Pokud jsou již stavby v dané ploše RI4 užívány jako trvale obytné, avšak je územním plánem zamezena možnost změny z individuální rekreace na obytnou, obec přichází o finanční prostředky z výběru daně z nemovitosti.</p> <p>- V případě plochy RI4, za zcela irrelevantní lze považovat plošné omezení</p>


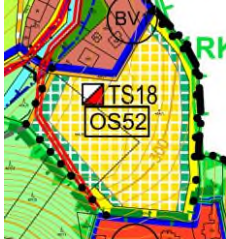
Námítce se nevyhovuje.

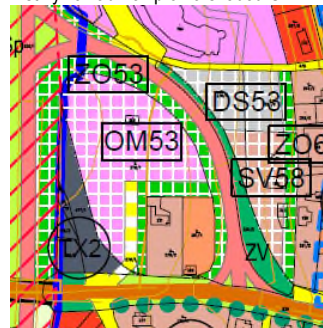
Odůvodnění:

ad1)

Parcela p. č. 516/7 je vedena v katastru nemovitostí jako zahrada (355 m²), stavba pod p. č. st 585 (70 m²) jako stavba pro rodinnou rekreaci, není to stavba pro trvalé bydlení. Pro plochu „SV – Smíšenou obytnou venkovskou“ je stanoven regulativ minimální velikosti parcely 800 m2, předmětné nemovitosti tento požadavek nesplňují. Velikosti parcel pro celé území jsou stanoveny dle funkčního využití s přihlédnutím k lokalitě, morfologii terénu, dopravním a technickým podmínkám. Neustálým tlakem na snižování velikosti parcel by mohlo dojít až k naprosto neúnosnému zahušťování zástavby, kdy dojde nejen k nerespektování základních urbanistických hodnot (narušení charakteru zástavby), ale i těžko řešitelným chybám v úrovni řešení obytného a životního prostředí (hluk, prach, emise, zastínění a nedostatek oslunění, optické srůstání a neoddělení prostředí života rodin atp.). Došlo by k zásadní devalvaci bydlení v RD, dokonce i pod úroveň známých sídlišť. Mohlo by dojít k naprostému porušení bydlení v RD v klidném, ekologicky stabilním prostředí v obci. To souvisí s proporcionalitou vývoje území. ÚP jasně vymezuje plochy různého druhu bydlení a stanovuje pro ně podmínky, včetně oblastí, kde je možný převod chat na RD.

Změna na trvale obytnou zástavbu nelze spojit se zastavěným územím Hrušova (ÚP Hrusice) a je odděleno od ní Regionálním biokoridorem RK 1288. Od obytné zástavby Senohrab je morfologicky oddělena prudkým svahem a lesní (VKP) i vysokou zelení NSp. Celá enkláva zástavby v ulici U Nádržky vznikla jako rekreační zástavba s charakterem doby vzniku. Obec nechce zhoršovat nadále životní prostředí a podmínky využití zastavěného území zahušťováním zástavby nad přiměřenou míru (malé odstupy, hluk, exhalace či emise, snižování zelených ploch zahrad, zhoršení sousedských vztahů, narušení charakteru zástavby, zvýšení dopravní zátěže aj). Při zvyšování nároků na dopravu a inženýrské sítě nevyhoví v obci kapacity inženýrských sítí ani komunikací, náklady s jejich úpravou jsou nesrovnatelné s rozdílem výběru daně z nemovitosti mezi daní z RD (včetně zahrady) a chaty (včetně zahrady).

					<p>možnosti změny rekreačních nemovitostí na obytné omezením výměry parcely na 500m2/900m2 na celém území obce nerespektující jednotlivé lokality a dále ignorující fakt, že v dané ploše R14 se jedná o existující zástavbu trvalých staveb již k trvalému bydlení využívaných. Tato regulace postrádá odůvodnění -jedná se o omezování již existujících trvalých staveb na již existujících vyměřených parcelách - nelze předpokládat změnu výměry parcel ani odstranění stávajících trvalých staveb. Taková regulace je zcela nelogická a pro danou plochu irrelevantní. V případě přestaveb stávajících trvalých staveb je zcela dostačující zákonem a podzákonnými předpisy stanovená regulace a další regulace stanovena územním plánem pro danou konkrétní plochu R14 např. maximální možné zástavby, nebo maximální možné výměry zastavěné plochy (stávající, nebo 80m2), výšková regulace apod.</p> <p>2. Připomínka - k OS 52 Opakovaně požadují odstranění návrhu využití plochy k ubytování s kapacitou 25míst. Dle zpracovatele se jedná o jeho chybu a tento návrh bude odstraněn. Odůvodnění: návrh nevychází z žádných podkladů obce Senohraby (Strategický plán) ani dalších doložitelných požadavků obce/občanů. Návrh je zcela neekonomický a nezohledňuje stávající ubytovací kapacity v obci (Hotel SEN a Ubytování u Bořka, návrh nového penzionu na nádraží) ani v sousedních obcích (Hrusice - část Hrušov). V obci již bylo nízkonákladové ubytování (Pod Ježovem), které ze zřejmých ekonomických důvodů přestalo fungovat a v současném návrhu ÚP je plocha určena k přeměně na obytnou. Z toho důvodu lze uvedený návrh podezírat z tzv. salámové metody, jak k v blízkosti přírodní plochy biocentra rozšířit k bohubilému účelu zastavěnou plochu a časem ji proměnit ze sportovní/rekreační na obytnou.</p> <p>3. Opakované připomínky k plochám VS 51, TX51, DS53 a OM52</p> <p>Požadují v návrhu územního plánu omezit nebo podmínit využití těchto ploch do doby zpracování a schválení změny územního plánu Senohrab nebo regulačního plánu, které budou zpracovány na základě územní studie na využití těchto ploch, jejich funkční a prostorové uspořádání s návrhem regulativů a jejich odůvodnění. Požadují posoudit a vypořádat níže uvedená odůvodnění samostatně.</p> <p>Odůvodnění č. 1 - Tento požadavek je v souladu s přáním občanů a některých zastupitelů vyjádřeném na jednání zastupitelstva obce, v rámci kterého starostka přislíbila uplatnit tento požadavek v rámci prvního veřejného projednání územního plánu. Ten požadavek uplatnila, ale následně bez vědomí zastupitelů i občanů, resp. i bez diskuse s občany a zastupiteli ho stáhla. Její vyjádření, že to konzultovala s nějakým architektem lze považovat za klamavé, jelikož její argumenty ohledně obsahu územních studií krajiny vyslovené na druhém veřejném projednání územního plánu byli zcela nepravdivé nebo zavádějící, a jako obvykle, ze svých jednání pravděpodobně jak obvykle, nezpracovala zápis/záznam. S ohledem na fakt, že v obci existují minimálně dvě další plochy,</p>	 <p>ad 2) V kapitole F.2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, část OS – Občanské vybavení – plochy pro sport a rekreaci jsou stanoveny obecné podmínky pro využití dané plochy OS – přípustné využití – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, atd. Kapitola E.10 pak dále zpřesňuje možné využití plochy OS 52 a připouští ubytování do 25 míst. Jedná se poměrně o rozsáhlou plochu (OS 52), která vytváří nové podmínky pro rozvoj sportovních aktivit s případným ubytováním sportovců. Územní plán nepřikazuje striktní vybudování ubytovací zařízení, pouze připouští tuto možnost.</p>  <p>ad 3) <i>Odůvodnění 1 a 2)</i> Plocha VS 51 v návrhu ÚP není, byla vyloučena. Plocha TX 51 v návrhu ÚP není, byla vyloučena. Předmětné území je zařazeno do funkčních ploch TX2, OM53 a plochu DS 53 a SV 58.</p> <p>Plocha DS 53 byla oproti původnímu návrhu po veřejném projednání silně omezena, podmínky funkčního a prostorového využití viz Textová část ÚP, kap. F.2 - Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, odst. DS – Plochy dopravní infrastruktury silniční, odst. DS 53f. Zde jsou zahrnuty i podmínky KHS SK (hluková studie). Vzhledem k těmto ustanovením u ploch rozsahu 0,21 ha je irrelevantní zpracovávat regulační plán nebo územní studii. Pro upřesnění je nutné podrobné projektové řešení a hluková studie. Plocha OM 52 pro občanské vybavení komerčního charakteru byla akceptována dotčenými orgány (např. KÚSK SK ochrana přírody a krajiny, ochrana PPF, MěÚ Říčany – ochrana přírody a krajiny, schválená dokumentace SEA aj.). Návrh zůstává součástí ÚP. Plocha VS 51 v návrhu ÚP není, byla vyloučena.</p> <p>Z hlediska územního plánu jsou stanovené podmínky pro zástavbu v ploše DS 53, SV 58 a OM 52 dostatečné a v souladu s platnými nařízeními. ÚP nemůže přesně určovat provoz, velikost a tvar objektů, provozní dobu zařízení atd., protože by došlo k nepřiměřenému zásahu majetkových</p>
--	--	--	--	--	--	---

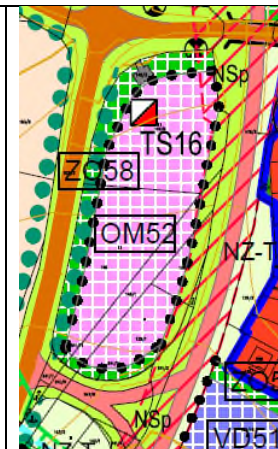
					<p>jejichž změna by byla ve veřejném zájmu (došlo by k souladu s faktickým stavem aktuálního využívání těchto ploch), ale starostka o tu změnu nejeví absolutně zájem, naopak významný zájem projevuje ve vztahu k plánovaným aktivitám vlastníků hotelu SEN, lze uvažovat o tom, že tak činí nikoliv z veřejného, ale ze soukromého zájmu.</p> <p>Odůvodnění č.2 - k VS 51, TX51 a DS 53 Na veřejném projednání i v odůvodnění ÚP jsou uvedené plochy VS 51, TX51 navrženy i s ohledem na „zajištění hlukové izolace“ od silnice 1/3 s úzkými pruhy tzv. izolační zeleně. Místní vlastníci nemovitostí protestují proti navrhovaným změnám kvůli hlučnosti. Nicméně z dosavadních výzkumů a poznatků vyplývá, že zastavěním a znepropustněním tak rozsáhlých ploch (včetně DS 53) s cela nedostatečnými pruhy tzv. izolační/segregační zeleně dojde k přehřívání povrchů a dalšímu vysoušení i okolních pozemků, zvýšení prašnosti a celkovému zhoršení mikroklimatu dané lokality s neblahými zdravotními následky pro místní obyvatele/vlastníky nemovitostí. Navíc kvůli vysoušení půdy z důvodu přehřívání povrchů lze z dlouhodobého hlediska předpokládat i zdravotní problémy zeleně v navrhovaných úzkých pruzích kolem uvedených ploch. Dle moderních poznatků je vzrostlá zeleň s propustními plochami jediná schopná řešit všechny identifikované problémy vdané lokality (hluk, prach, přehřívání, zhoršené mikroklima), nemluvě o vhodné lokalitě v docházkové vzdálenosti v zastavěné části obce bez větší plochy veřejné zeleně.</p> <p>Odůvodnění č.3 - k OM 52 V dané ploše je navržen supermarket. Zdůvodnění jeho návrhu a umístění v dané ploše návrh a odůvodnění ÚP postrádá. Návrh je mimo docházkovou vzdálenost většiny obyvatel obce, což si vyžadá zvýšenou dopravu automobily se všemi negativními důsledky. Současně je již na mnoha lokalitách v ČR prokázáno, že obdobné objekty nejsou přínosem pro danou obec (není možnost zaručit zaměstnání obyvatel obce, zrušení stávajících prodejen a jejich pracovních míst v centru obce a tím pádem nevyužití s následným chátráním nemovitostí), provozovatel/majitel hledí na svůj vlastní zisk, nikoliv na prospěch obce. Vhodnější by bylo využít danou plochu pro funkce navržené v ploše VS 51, TX51 a tyto ponechat pro veřejnou zeleň a podpořit drobné prodejny v docházkové vzdálenosti v různých částech obce.</p> <p>4. Připomínka k D.2.2. - Kanalizace Návrh na doplnění odstavce: „Všechny části obce Senohraby musí být napojeny na splaškovou kanalizaci, která bude přivedena na ČOV. Nová zástavba (včetně administrativního zázemí výroby) a chaty, které budou převedeny na RD mají povinnost být napojeny na splaškovou kanalizaci. <u>V odůvodněných případech bude možné realizace domovní ČOV za podmínek stanovených a odsouhlasených příslušnými vodoprávními orgány.</u>“</p> <p>Odůvodnění: ÚP by neměl ignorovat rapidní vývoj nových technologií na čištění</p>	<p>práv vlastníka nebo k neoprávněnému zásahu do podnikatelských a jiných práv a svobod dle Listiny základních práv a svobod ČR.</p>  <p>Odůvodnění č. 3 V obci chybí základní komerční vybavenost. V rámci veřejného zájmu vzhledem na vysokou dojíždku do Prahy, obchodní centrum u Průhonice, obchody a služby v Říčanech, ale i v Benešově ÚP vytváří předpoklady pro vznik komerčního využití. Představy o malých obchodech roztroušených v obcích s počtem obyvatel do 1500–2000 občanů se nenaplnily, jak o tom svědčí posledních 30 let a „Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury“. (vydalo MMR 2017) nebo „principy a pravidla územního plánování, část C – Občanská vybavenost (vydal ÚÚR Brno 2020). Uváděné malé prodejny nemají přes den dostatek zákazníků, nemohou konkurovat zúženým sortimentem a vyššími cenami větším širokosortimentním marketům s mnohem vyšším obrátem zboží a nižší nákupní cenou, režie malých obchodů při 2-3 zaměstnancích je vysoká atp.</p> <p>Plocha OM 52 není určena jen pro supermarket, ale i pro dalších 5–7 menších jednotek specializovaných obchodů a služeb, event. servisů (např. počítače, telefony atp.) Poloha u křižovatky komunikace I/3 s komunikací III/6301 do Senohrab a Pětihost, dále u silnice III/3352 do Mirošovic s návazností na další okolní obce s minimální občanskou vybaveností (Nová Ves, Zaječice, Kovářovice, Dolní a Horní Lomnice, Hrusice, Čtyřkoly aj.) dává možnost takové centrum založit v Senohrabech nejen jako místní obchod, ale nákupní centrum s regionální působností. Největším přínosem pro vybavenost obce bude v letních měsících, kdy je v této oblasti mnoho rekreatantů (nárůst průměrně v obcích o 30– 50 % obyvatel) Z hlediska tržní ekonomiky může takové centrum pro širší okolí dobře fungovat, byť třeba v zimních měsících dojde k určitému útlumu. Tomuto centru nemohou 2–3 malé prodejny v obci konkurovat. V současné době není v obci žádná samoobsluha nebo prodejna se širším sortimentem zboží, pouze malá prodejna potravin. Obec nepřijde o komerční občanskou vybavenost ani o pracovní místa. Určitě se nedá vyloučit, že alespoň část zaměstnanců nového obchodního centra budou místní občané (prodáváči, pokladní, údržba, skladové hospodářství atp.), byť třeba zpočátku ne na vedoucích místech.</p>
--	--	--	--	--	---	--

tzv. šedých a odpadních vod a změny právních předpisů, a to zejména s ohledem na aktuálně probíhající tlaky na umožnění recyklace vody jak srážkové, tak odpadní ve vztahu k nutnosti adaptace na změnu klimatu (projev sucha). Tyto tlaky jsou již patrné ze stávající i nově připravované Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR jakož i vyhlášenými dotačními tituly MŽP na konkrétní projekty recyklace odpadních a srážkových vod, jimž však mnohdy brání právě stávající právní předpisy, o jejichž změnách je aktuálně diskutováno.

5. Přípomínka k D.2.2. - rozšíření ochranného pásma ČOV

S ohledem na délku trvání pořízování územního pánu upozorňuji dotčené orgány, že stavební řízení na rozšíření ČOV již proběhlo, přičemž s ochranným pásmem 50m se nepočítalo, a jako účastníky řízení byli vyřazeni vlastníci nemovitostí, které spadají do tohoto pásma (i když v rámci stavebního řízení ochranné pásmo nebylo vymezeno, s ohledem na charakter samotné stavby i trvalou změnu vzhledu a vzdálenosti), což lze považovat za účelné jednání, které je v rozporu s několika rozsudky soudů (např. Ústavní soud, např. publ. Pod č. 96/2000 Sb.; dále pak nález Ústavního soudu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. III. ÚS 609/04, rozsudek NSS ze dne 22. 7. 2014 sp. zn./č. j.: 9 As 101/2014-98 a další). Taktéž obec Senohraby nedodržela stanovenou podmínku veřejné vyhlášky a nezveřejnila požadované podklady na úřední desce v rámci oznámení. Také není ve schváleném projektu navržena žádná izolační zeleň ani terénní úpravy směrem ke stávající zástavbě.

Předem si Vám dovoluji poděkovat za Váš čas při pečlivém posouzení a zvážení mých námitek a připomínek, jenž se domnívám, že budou směřovat ke zkvalitnění zpracování návrhu územního plánu obce Senohraby, zajištění kvalitního prostředí a života stávajících i budoucích obyvatel obce.



ad 4)

Domovní čistírny odpadních vod nejsou akceptovány z důvodu nutné ochrany povrchových vod, případně spodních vod. Domovní čistírny odpadních vod (DČOV) zároveň nelze povolit, protože není v dosahu této lokality žádná vodoteč, jakékoli vedení k ní by znamenalo zásah do mnoha okolních pozemků. Veškerý odvod vody by končil v Mníchovickém potoce a v Sázavě, resp. v evropsky významné lokalitě EVL Dolní Sázava (ochrana hořavky duhové a velevrubu tupého). Totéž platí pro shromažďování vyčištěných v akumulacích nádržích a řízený zpomalený odtok z nádrží.

Zasakováním vod do podloží by také mohlo dojít ke kontaminaci spodních vod, není ani znám hydrogeologický průzkum a zkoušky zasakování vod do půdy. Provoz a kvalita vyčištěných vod můžou být problematické, protože se jedná o individuální řešení dle pozemku a jsou těžko kontrolovatelné.

Vyčištěné vody z ČOV musí být dle zákonné úpravy vypuštěny do Mníchovky jako reciprocita i všech dešťových vod. Bez tohoto systému by došlo k zásadnímu poškození fauny a flóry v údolní nivě z důvodu nedostatku povrchové vody potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona.


ÚP stanoví jako zásadní princip udržení vody v území zasakováním dešťových vod na pozemcích staveb a podél komunikací buď přímo, nebo postupně přes retenční nádrže s řízeným odtokem pro vsakování (viz Textová část ÚP, kap. D.2.2. Kanalizace).

Aby byly dešťové (veškeré srážkové) vody lépe využity v místě spadu ustanovuje ÚP pro nové stavby, změny staveb a převod rekreačních objektů na trvalé bydlení povinnost umístit na svém pozemku nádrž na srážkové vody pro zálivku, bazény, splachování WC aj. Velikost nádrže je odstupňována dle velikosti zastavěné plochy na pozemku viz Textová část ÚP, kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch, odst. 26.

ad 5)

Stanovení ochranné pásma od objektu a technických zařízení ČOV není předmětem ÚP.

20.	166466	n.	Michal Marek	67/37	Senohraby	<p>BI9 - Namítám návrh splaškové kanalizace, kde je uvedena povinnost připojení na splaškovou kanalizaci pro veškerou novou zástavbu, výjma stávající chatové zástavby (plochy vyznačené v ÚP jako RI).</p> <p>Povinnost připojení novostavby RD na kanalizaci bez výjimky by se dotkla mého a dalších již zasiťovaných pozemků (plyn, elektřina, vodovod), pro něž se s kanalizací nepočítalo a není sem přivedena. Vybudování kanalizační přípojky je pro majitele pozemků neúměrnou finanční zátěží jak kvůli zřízení přípojky samé, tak kvůli zdržení navazujících stavebních prací.</p> <p>Na základě odůvodnění žádám udělení výjimky povinnosti připojení nové zástavby na splaškovou kanalizaci pro pozemky v oblasti BI9, které jsou ohraničeny ulicemi Nad Stráněmi, Nad Vavrákem a Svahová.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>V kapitole 9.3.2.2 je uvedeno: Převážná část obce Senohraby bude napojena na splaškovou kanalizaci, která bude přivedena na ČOV. Nová zástavba (včetně administrativního zázemí výroby) a chaty, které budou převedeny na RD mají povinnost být napojeny na splaškovou kanalizaci. Na splaškovou kanalizaci nebudou napojeny plochy označené v ÚP jako RI (stávající chatová zástavba)."</p> <p>To prakticky znamená povinnost připojení na veřejnou kanalizační síť i pro oblast BI9, kde jsou zasiťované pozemky (plyn, elektřina, vodovod) z roku 2016, které nejsou napojené na kanalizaci.</p> <p>Před koupí pozemku 67/37 jsem dostal od obce informaci, že odpadní vody je třeba v projektech řešit individuálně formou jímky nebo domácí čistírny odpadních vod. Obec nepočítala a nepočítá s participací připojení pozemků na splaškovou kanalizaci.</p> <p>Na veřejném projednávání ÚP dne 11.5. nám bylo sděleno panem Ing. Arch. Sixtou, že požadavek regulativu připojení nové zástavby na splaškovou kanalizaci zaneslo Oddělení Vodoprávního úřadu města Říčany.</p> <p>Referentka Ing. Kristýna Šindelářová z Vodoprávního úřadu mi však sdělila, že úřad pouze preferuje připojení na veřejnou kanalizační síť, pokud je to možné (technicky a finančně dle zásady hospodárnosti). Úřad se nebrání individuálním řešením nakládání s odpadní vodou formou jímky a DČOV, pokud v dané oblasti nejsou omezení dle metodiky MŽP pro vypouštění odpadních vod do vod podzemních.</p> <p>Referentka stavebního odboru obce Senohraby Mgr. Osvaldová mi sdělila, že obec si je vědoma kolize návrhu regulativu připojení ke kanalizace pro oblast BI9, kde se s napojením kanalizace pro nově zasiťované pozemky nepočítalo. Stanoviskem obce je tedy udělení výjimky z povinnosti připojení oblasti BI9 na veřejnou kanalizační síť.</p> <p>Tímto žádám územně plánovací odbor o přehodnocení návrhu splaškové kanalizace v kapitole 9.3.2.2. a udělení výjimky pro pozemky v oblasti BI9, které jsou ohraničeny ulicemi Nad Stráněmi, Nad Vavrákem a Svahová.</p> <p>Principiálně požaduji zachování podmínky pro nakládání s odpadními vodami, při kterých jsme jako stavebníci kupovali pozemky v roce 2017.</p> <p>Požadavek připojení nových RD na kanalizaci by měl pro stavebníky další negativní finanční dopad, který je již značný čekáním na schválení ÚP od roku 2018.</p> <p>Kromě finanční stránky věcí, bychom rádi měli možnost nakládat s odpadními vodami ekologicky a pomoci tak obci neplýtvat vodou zejména v letních měsících (nesplachovat toalety pitnou vodou, ale naopak vyčištěnou užitkovou</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Námítka se týká pozemku parc. č. 67/37 v k.ú. Senohraby, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.</p> <p>Kanalizace je řešena v kapitolách D.2.2. a F.1.2. s tím, že je povinnost pro RD, chaty a administrativního zázemí výroby napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci.</p> <p>Domovní čistírny odpadních vod (DČOV) nelze povolit, protože není v dosahu této lokality žádná vodoteč, jakékoli vedení k ní by znamenalo zásah do mnoha okolních pozemků. Veškerý odvod vody by končil v Mnichovickém potoce a v Sázavě, resp. v evropsky významné lokalitě EVL Dolní Sázava (ochrana hořavky duhové a veletruba tupého). Totéž platí pro shromažďování vyčištěných v akumulačních nádržích a řízený zpomalený odtok z nádrží.</p> <p>Zasakováním vod do podloží by také mohlo dojít ke kontaminaci spodních vod, není ani znám hydrogeologický průzkum a zkoušky zasakování vod do půdy. Provoz a kvalita vyčištěných vod můžou být problematické, protože se jedná o individuální řešení dle pozemku a jsou těžko kontrolovatelné.</p> <p>Vyčištěné vody z ČOV musí být dle zákonné úpravy vypuštěny do Mnichovky jako reciprocita i všech dešťových vod. Bez tohoto systému by došlo k zásadnímu poškození fauny a flóry v údolní nivě z důvodu nedostatku povrchové vody potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona.</p>
-----	--------	----	--------------	-------	-----------	---	---

						vodu akumulovat v zemi a recyklovat ji pro splachování a zálivku na pozemku). Chceme mít možnost podat projekt DČOV s akumulací vyčištěné vody na základě hydrogeologického posudku v rámci stavebního řízení, tak aby místní vodoprávní úřad mohl individuálně posoudit projekční řešení dle konkrétních a místních podmínek.	
21.	166467	n.	Fay Frydrýnová	75/18, st. 763	Senohraby	<p>Dovolují si požádat o změnu označení využití plochy našeho pozemku parc.č. 75/18 (vč. pozemku pod naším rodinným domem, tj. p.č. st. 763) na „SR – plochy smíšené obytné a rekreační“, neboť zde žijeme trvale a většina v regulativu (I. Výrokové části ÚP Senohraby) stanovených podmínek (limitů) prostorového uspořádání, se domnívám, pozemek splňuje.</p> <p>Alternativně si myslím, že by pozemek mohl být označen „SV“ či „BI“, ale to si dovolím ponechat na Vašem uvážení.</p> <p>Odůvodnění: Dle kolaudačního rozhodnutí č.j. 1552/06 ze dne 20.9.2006 je dům, v němž bydlíme, rodinným domem, neslouží pro rodinnou rekreaci, proto by náš pozemek, dle mého názoru, neměl být zařazen do ploch s využitím označeným jako „RI“ (Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek je součástí zahrádkářské - rekreační oblasti, která je z hlediska koncepce ÚP vnímána jako celek. ÚP neomezuje současné využití, upravuje pouze koncepci do budoucna. Převod lokality/pozemku do plochy pro bydlení není z hlediska velikostí parcel, přístupu, atd. žádoucí. Jde o ucelenou lokalitu v rekreační oblasti, kde se nepočítá s dalším zahušťováním a zhoršováním životního prostředí.</p> <p>Pozemek p.č. 763 k. ú. Senohraby je označen jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům čp. 409. Pozemek p.č. 75/18 je označen v katastru nemovitostí jako sportovní a rekreační plocha, ostatní plocha.</p> <p>Pozemek p.č. 75/18 je sportovní a rekreační plocha, je na něm pouze umístěn RD čp. 409. Převážná plocha spadá do kategorie RI.</p> 
22.	166570	n.	Lukáš Künzel + připodepsaní občané		Senohraby	<p>1) Lokalita SV 58, DS 53, OM 1 a OM 54 (lokalita hotelu SEN) – zařadit do samostatné územní studie, je možné uvažovat pouze o nastavení regulativů v kontextu na vypořádání dalších připomínek k SV 58 a DS 53, viz níže.</p> <p>2) Lokalita OM 1 a OM 54 – nutno změnit regulativy. Vhodné je ponechat stejné jako pro ostatní lokality OM bez Výjimky, tzn. výška budov max. 11/9 m.</p> <p>3) Lokalita DS 53 – zrušit a nahradit izolační zelení, případně způsobem využití SV.</p> <p>4) Lokalita SV 58 – nahradit izolační zelení. Případně lze uvažovat, při zrušení DS 53 o jejím rozšíření na podmínky rozšíření pásu izolační zeleně na 12 – 15 m, za podmínky regulativu poměru zeleně plynoucí z definice lokality SV.</p> <p>5) Lokalita OM 53 – nahrazení izolační zelení, případně nahrazení lokality využitím SV pro umístění služeb, ale redukcí výroby a menším koeficientem zastavitelnosti.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění:</p> <p>ad 1) Pro lokality SV 58, DS 53, OM 1, OM 54 jsou stanoveny samostatné funkční využití a prostorové podmínky uspořádání ÚP kap. F. 2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, viz Textová část. Ve všech je tedy určena funkce území:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ hlavní využití _ přípustné využití _ podmíněně přípustné využití <p>Prostorové podmínky využití vždy obsahují:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ minimální velikost pozemku _ maximální výšku objektu od rostlého terénu _ maximální zastavěnou plochu _ minimální plochu zeleně

					<p>6) D.2.2 Kanalizace – doplnit možnost domácích čističek za podmínky rezervního napojení na veřejnou síť a předchozího souhlasu od vodohospodářského úřadu.</p> <p>7) F1 bod 10) – vyjmout možnost intenzivnější zástavby v rámci studií US 1 a US 2</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Zvýší se možnost projednání a bližšího rozpracování lokality ve veřejnoprávním procesu. Jedná se sice o soukromé pozemky investora, nicméně jde o lokalitu ovlivňující celkový ráz a vzhled obce, proto by měla mít obec možnost definovat parametry v nižším stupni projednávání.</p> <p>2) Dominanta hotelu SEN na OM 1 je již definována a není vhodné její rozšiřování do větších rozměrů, nicméně je nutné zachovat možnost investičního potenciálu pro investora. S ohledem na velikost lokality OM 1 a OM 54 je pro tyto účely dostačující zachovat obecné parametry OM. Dalším důležitým faktorem je, že OM 54 přímo sousedí s BI 61, kde je povolena pouze zástavba RD a dvojdomků výška 9,5/75 m, kontrast s případnou zástavbou na OM 54 by měl zásadní negativní dopad na vizuál obce.</p> <p>3) S ohledem na přilehlé rodinné domy, blízkou silnici 1/3 a s ní související vysoké emisní zatížení je nutné obec v této zóně izolovat. Pro investora hotelu a případné záchytné parkoviště je možné využít možnost výstavby parkovacího domu podél silnice 1/3 místo současné zástavby, takové parkoviště musí být pro potřeby investora naprosto dostačující, zde by mohlo být uvažováno o rozšíření parkovacího domu o jedno podzemní patro, tím se vykompenzuje kapacita ze zrušené lokality DS 53</p> <p>4) Viz odůvodnění v bodě 3) vysoké emisní zatížení, které se bude rostoucí dopravou stále zvyšovat. Alternativně by bylo možné, při zrušení DS 53, uvažovat o rozšíření této lokality tak, aby bylo možné využití celkem velké plochy pro investorský záměr bez vyššího negativního dopadu na stávající sousední nemovitosti.</p> <p>5) Viz odůvodnění v bodě 3) a 4). Alternativně lze uvažovat o náhradě za využití SV, které by mělo za následek možnost rozšíření využití pro služby občanů bez výroby a s menším koeficientem zastavitelnosti, nicméně je nutné definovat širší možnosti izolační zeleně pro filtrování emisní zátěže od 1/3, toto je však možné pouze za podmínky zrušení DS 53 a úpravy SV 58, viz předchozí body.</p> <p>6) Vzhledem k posunu k ekologičtější podobě obce a dlouhodobému konceptu ÚP je nutné předpokládat pokrok v technologiích a samotné nové výstavbě, které jde koncepci soběstačnosti.</p> <p>7) S ohledem na současný ráz obce odstranit možnost intenzivnější zástavby (řadová a hnízdová zástavba) v rámci studií pro lokality BI 52 a BI 60. Pro další rozvoj obce jsou RD a dvojdomky dostačující.</p> <p>-----</p> <p>Součástí podání:</p> <p>a) Přípomínka pana Lukáše Kunzla (2 strany)</p> <p>b) 19 podpisových archů s 193 podpisy občanů podávající věcně shodnou připomínku/ námitku</p>	<p>_ způsob zástavby</p> <p>_ řešení parkování</p> <p>_ dle potřeby upřesňující podmínky</p> <p>Tím jsou dostatečně určeny podmínky využití lokalit dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. A vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Příloha č. 7). Větší podrobnosti nelze na úrovni ÚP v měřítku 1:5000 stanovovat.</p> <p>V rámci zpracování a pořizování ÚP bylo vyhodnoceno, že stanovení pro využití jmenovaných lokalit je dostatečné dle Přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., oboje v platném znění.</p> <p>Stavební zákon nestanovuje povinnost projednat územní studii s veřejností. Z § 30 stavebního zákona, kde je upraven institut územní studie, 14) je zřejmé, že stavební zákon na rozdíl od procesu pořizování územního či regulačního plánu a jejich změn, vůbec nepočítá s tím, že by pořízení územní studie probíhalo v obdobném právním režimu se zapojením veřejnosti, vlastníků dotčených nemovitostí a dotčených orgánů, jak je tomu u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie je nezávazným územně plánovacím podkladem od kterého se v odůvodněných případech lze odklonit. Není tedy na rozdíl od územního plánu závazná. Případný návrh řešení ÚS musí být vždy v souladu s územním plánem a v rámci již stanovených regulativ.</p> <p>ad 2)</p> <p>Zástavba v OM 1 je definována o 2–4 m nižší než stávající objekty hotelu. Pro OM 1 a OM 54 je tedy navržena max. výška 14 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu nebo max. 12 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu. Úroveň rostlého terénu v části OM 54 je o cca 5 m níže než vstup do hotelu. Stavby na OM 1 a OM 54 budou nižší a níže položeny, takže budou tvořit výškový přechod mezi stávajícím hotelem a zástavbou obytnou v lokalitě BI61. Svoji výškou nebudou již zasahovat do panoramatu obce a krajinného rázu.</p> <p>ad 3)</p> <p>Lokalita DS 53 – parkoviště je určena pro návštěvníky restauračních a sportovních provozů hotelu SEN. Parkování ubytovaných hostů je zajištěno na pozemku hotelu. Při eventuálním zvýšení kapacity hotelu je navržen parkovací dům pro hotelové hosty podél komunikace I/3 na západ od hotelu (viz Textová část ÚP, kap. F.2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným využitím, část OM – Občanské vybavení – komerční zařízení, odst. upřesňující podmínky).</p> <p>Plocha DS 53 má upřesněné využití (viz Textová část ÚP, kap. F.2, část DS – plochy dopravní infrastruktury silniční, odstavec Upřesňující podmínky, kde je stanoveno parkování pouze osobních automobilů (zákaz parkování autobusů, nákladních automobilů, stavebních strojů atp.) Kapacita je dána rozsahem tj. 1 nadzemní podlaží u úrovně přívaděče na silnici I/3 a 1 podzemní podlaží. Přesnou kapacitu lze určit až v podrobnější projektové dokumentaci v souvislosti s dále uvedenými podmínkami dotčených orgánů..</p> <p>Od stávající zástavby je plocha DS 53 oddělena pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn.</p> <p>Pro realizaci parkoviště jsou v ÚP doplněny podmínka dotčených orgánů.</p> <p>_ Krajská hygienická stanice Středočeského kraje:</p> <p>v dalším stupni řízení musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávající a budoucí zástavby.</p>
--	--	--	--	--	--	---

							<p>Rozšířena bude silnice I/3, nebude rozšiřován přivaděč na ni. Pozemky stávající zástavby budou chráněny proti hluku:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ochranou a izolační zelení ZO 53 – západní část u silnice I/3, která bude chránit i novou ploch OM 53 (sad má skoro nulový útlum hluku, zvláště pak v zimě) b) Ochranou a izolační zelení ZO 53 – severní a východní část podél přivaděče k silnici I/3 c) Veřejnou zelení ZV podél severozápadní strany přivaděče k silnici I/3 <p>Všechny plochy zeleně umožňují skrytí v nich vždy protihlukové úpravy (terénní valy a protihlukové stěny) viz Textová část ÚP, kap. F.2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, části DS, ZV, ZO a také výkresová část č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres.</p> <p>ad 4) Plocha SV 58 je ze tří stran od zástavby oddělena pásem izolační zeleně – ZV na západní straně a ZO60 na východní straně. V obou funkčních plochách lze realizovat kromě zeleně mimo jiného i protihlukové opatření. V ploše SV58 – plocha navazující na parkoviště DS 53 je mimo standardních podmínek funkčního využití a limitů využití území uplatněna i podmínka, že realizací nových staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí a bydlení (hluk, prach emise, vibrace atp.). Zároveň je uplatněna podmínka Krajské hygienické stanice Středočeského kraje o předložení hlukové studie v dalším stupni dokumentace.</p> <p>ad 5) V ploše OM je jako hlavní využití uvedeno, že objekty budou sloužit pro komerční vybavenost, např. administrativu, obchody, ubytování, stravování a nevýrobní služby. Nerušící výroba je podmíněně přípustná pouze za předpokladu, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení. Vzhledem k poloze předmětného pozemku, který je sevřený mezi silnicí I/3, přivaděčem k I/3 a ul. Hlavní je dotčené území vhodný pro občanskou vybavenost, nikoliv pro trvalé bydlení. Zařazením předmětného pozemku do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých v obci Senohraby je nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je <i>"vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území"</i>. Na lokalitu OM53, která je navržena pro „Občanské vybavení – Komerční zařízení malá a střední“, navazuje plocha „TX2 – Technická infrastruktura – technické zázemí obce“.</p> <p>Z hlediska hluku je plocha OM53 i TX2 chráněna od komunikace I/3 na severní, západní a východní straně plochou „ZO53 - Plochy pro zeleň ochrannou a izolační“, která je navržena i na severní a západní straně pozemků se stávající obytnou a rekreační zástavbou. Jako ochrana z hluku provozu plochy OM53 bude zároveň také sloužit plocha ZO53, i když s jinými parametry. Pokud by byly umístěny v ploše OM53 služební byty zaměstnanců, event. přechodné ubytování, musí být v dalším stupni dokumentace předložena hluková studie v chráněných vnitřních a vnějších prostorech staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s vyhodnocením hluku z blízkých silnic a provozu OM53.</p> <p>ad 6) Domovní čistírny odpadních vod (DČOV) nelze povolit, protože není v dosahu mnoha funkčních lokalit žádná vodoteč, jakékoli vedení k ní by znamenalo zásah do mnoha okolních pozemků. Veškerý odvod vody by končil v Mnichovickém potoce a v Sázavě, resp. v evropsky významné lokalitě EVL Dolní Sázava (ochrana hořavky duhové a velevruba tupého). Totéž platí pro shromažďování vyčištěných v akumulačních nádržích a řízený zpomalený odtok z nádrží.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

						<p>Zasakováním vod do podloží by také mohlo dojít ke kontaminaci spodních vod, není ani znám hydrogeologický průzkum a zkoušky zasakování vod do půdy. Provoz a kvalita vyčištěných vod můžou být problematické, protože se jedná o individuální řešení dle pozemku a jsou těžko kontrolovatelné.</p> <p>Vyčištěné vody z ČOV musí být dle zákonné úpravy vypuštěny do Mnichovky jako reciprocita i všech dešťových vod. Bez tohoto systému by došlo k zásadnímu poškození fauny a flóry v údolní nivě z důvodu nedostatku povrchové vody potoka, která je významným krajinným prvkem ze zákona.</p> <p>ÚP nemůže předvídat „technologický pokrok“, musí se řídit současně platnými zákony, vyhláškami a předpisy. Pokud dojde k vývoji a jsou potřebné změny v řešeném území, je nutné změnit na základě nových platných zákonů, vyhlášek a předpisů územní dokumentaci „Změnou ÚP“ nebo „Novým územním plánem“ dle rozsahu změn.</p> <p>ad 7) Řadová a hnízdová zástavba je možná pouze v nových zastavitelných územích BI (RD městského a příměstského typu), a to jen v plochách územních studií US1 a US2, které ověří zákresy do fotografií a vizualizacemi vhodnost takového typu zástavby. Z hlediska ÚP se jedná o návrh šetření záborů zemědělského půdního fondu. Na okraji lokalit ve styku s volnou krajinou se doporučují pouze solitérní RD.</p>
23.	138871	n.	Ředitelství silnic a dálnic ČR		Senohraby	<p>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.</p> <p>ŘSD ČR zasílá jako oprávněný investor v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), v platném znění, k návrhu územního plánu Senohraby námítku k vymezení plochy dopravní infrastruktury DS pro stávající silnici I/3. Opakovaně požadujeme ve výkresové části návrhu ÚP vymezit pro silnici I/3 plochu dopravní infrastruktury v rozsahu celého silničního tělesa, tedy včetně zářezů a násypů, nikoliv pouze v rozsahu vozovky. Celé silniční těleso je nedílnou stavební i funkční součástí silnice.</p> <p>Další námítky k návrhu územního plánu Senohraby pro opakované veřejné projednání neuplatňujeme.</p>
						<p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění:</p> <p>Pořizovatel dne 7.3.2022 požádal Ministerstvo dopravy a ŘSD o dohodu ve věci předmětného stanoviska (č.j. 63618/2022-MURI/OU PR/1380), ve které uvedl, že předložený návrh ÚP: „umožňuje realizovat veškeré potřebné zásahy a úpravy související se silničním tělesem, což vyplývá zejména z textové části územního plánu, kapitola F2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy NS, podmínky prostorového uspořádání, str. 68: „...do doby započetí užívání dokončené stavby I/3 dle ZÚR SK se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky stanovené pro koridor, zatímco podmínky překryvných ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.“ A dále kapitola DS – plochy dopravní infrastruktury silniční, článek Upřesňující podmínky, str. 58: „Stavba v koridoru pro umístění stavby pro rozšíření silnice I/3, stavby s ní související a stavby tuto stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. ...nesmí být měněno současné využití způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu prověřování vhodnosti a realizaci dopravní stavby, pro které byl navržen, a staveb souvisejících a podmiňujících.“</p> <p>Pořizovatel od Ministerstva doprava (v součinnosti s ŘSD) obdržel následně odpověď (č.j.: MD-8701/2022-910/3), kde se uvádí, že Ministerstvo dopravy s návrhem ÚP Senohraby souhlasí a návrh ÚP považuje za dohodnutý.</p>
24	140529	n.	Povodí Vltavy		Senohraby	<p>Dne 7.4.2021 jsme obdrželi oznámení o zahájení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Senohraby. Zadavatelem je Obec Senohraby, Příčná 61, 251 66 Senohraby. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany. Projektantem návrhu ÚP je C.H.S. Praha s.r.o., projekční a inženýrská organizace, U Bulhara 1611/3, Praha 1. Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP</p> <p>Senohraby na životní prostředí - SEA je GHC regio s.r.o., Sokolská 541/30, 779 00 Olomouc. K návrhu územního plánu Senohraby bylo již vydáno vyjádření č.j.</p>
						<p>Námítce se částečně vyhovuje: Odůvodnění:</p> <p>Podmínka č. 1 a č.2 Nápojení na vodovod, splaškovou komunikaci a ČOV je v ÚP již uvedena v Textové části ÚP, kap. F.1 Obecné podmínky pro využívání ploch odst. 2), kde je také zpracována částečně podmínka č.2, že nové rozvojové plochy mohou být využity po vyčerpání kapacity ČOV až po zvýšení její kapacity včetně modernizace technologie.</p>

					<p>23897/2019-242-Št dne 12.4.2019.</p> <p>Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník - Benešov) přes vodojem Dub (Čtyřkoly) do vodojemu Peleška. Vodojem Peleška umožňuje zásobování celých obcí Senohraby a Mirošovice.</p> <p>Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením nových ploch je nutno posoudit profily stávajících rozvodných řadů, na které budou nové lokality napojeny. Nově budou také napojeny stávající chaty (~30 objektů), které budou převedeny na RD. Stávající chatové oblasti nebudou nově připojovány na veřejný vodovod. Zůstanou zásobovány z místních zdrojů.</p> <p>Obec má vybudovanou síť splaškové kanalizace a ČOV. Na stávající splaškovou kanalizaci a ČOV je připojena převážná část obce. Splašková kanalizace je svedena do stávající ČOV. Vlastníkem splaškové kanalizace je obec Senohraby. Provozovatelem kanalizace a ČOV je VHS Benešov. Vyčištěné odpadní vody jsou zaústěny do Mnichovického potoka. Při předpokládaném rozvoji území obcí Senohraby a Hrusic bude nutno stávající ČOV Senohraby rozšířit a intenzifikovat.</p> <p>Pokud bude dosaženo předpokládaného navýšení dle výhledu, bude nutné zvětšení kapacity ČOV na 3 400 EO (navýšení o 1 200 EO). Nová zástavba (včetně administrativního zázemí výroby) a chaty, které budou převedeny na RD mají povinnost být napojeny na splaškovou kanalizaci. Na splaškovou kanalizaci nebudou napojeny plochy označené v ÚP jako RI (stávající chatová zástavba).</p> <p>Odvod dešťových vod ze zastavěného území v Senohrabech využívá staré stoky, které slouží převážně pro odvodnění hlavních komunikací. Jako přirozený odvodňovač v území funguje bezejmenný přítok Kunického potoka protékající obcí včetně požárního rybníčku v jádru původní zástavby.</p> <p>U všech nemovitostí je nutné upřednostnit zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch na vlastním pozemku, pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě navrhnout retenční nádrže s postupným odtokem vod do drenážních těles - např. v zelených pásích nebo plochách.</p> <p>Nové komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňující alespoň částečné zasakování a se zasakováním v jímkách, podélných vsakovacích žlábkách při kraji ploch atp. V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování do terénu budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací osazeny odlučovače ropných látek.</p> <p>Záplavové území je stanoveno na Mnichovce a Sázavě včetně aktivní zóny, zároveň je na nich stanoveno území ohrožené zvláštní povodní, tzv. průlomovou vlnou pod vodním dílem Švihov (Želivka). V těchto územích nenavrhuje ÚP</p>	<p>Podmínka námitky - při napojení na vodovod a kanalizaci a ČOV ohledně projednání s jeho provozovatelem je podmínka „přílišné“ podrobnosti, která do ÚP nepatří. Je záležitostí navazujících řízení.</p> <p>Podmínce ohledně oddílné kanalizace je částečně vyhověno v kapitole D.2.2 Kanalizace – Dešťové vody.</p> <p>Podmínka č. 3</p> <p>Likvidace srážkových vod je již částečně obsažena v Textové části ÚP, kap. D.2. – Technická infrastruktura, část D.2.2.Kanalizace – Dešťové vody.</p> <p>Podmínka č. 4</p> <p>Územní plán Senohraby nenavrhuje nové zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území. Podmínky §67 odst.1 vodního zákona budou ochráněny v navazujících řízeních, ve kterých se vyjádří příslušné dotčené orgány.</p> <p>Podmínka č. 5</p> <p>Podmínka není v ÚP uvedena, protože plyne z vodního zákona a příslušných vyhlášek, zároveň se jedná o procesní podmínku, která do ÚP nepatří.</p>
--	--	--	--	--	---	--

						<p>žádné stavby ani zařízení.</p> <p>Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků a nádrží musí zůstat vždy volný neoplocený pruh minimální šířky 6 m u bezejmenných přítoků, 8 m u Mnichovky a vodních nádrží a 10 m u Sázavy jako významného vodního toku, případně dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu územního plánu Senohraby námitek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem územního plánu Senohraby s následujícími podmínkami:</p> <p>1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem.</p> <p>2. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.</p> <p>3. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních.</p> <p>4. Dle § 67 odst. 1 vodního zákona nebudou v aktivní zóně záplavového území umístovány žádné stavby s výjimkou vodních děl a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. V aktivní zóně nebudou zřizovány oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.</p> <p>5. Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska.</p>	
25.	167280 PO LHŮTÉ	p.	MS-INVEST a.s., Ing. Lubor Vaněk	139/1, 139/9, 146, 148/1, 148/6, 541/1	Senohraby	<p>Domníváme se, že s ohledem na navržené využití uvedených pozemku jako komerční plochy OM 52 je pásmo izolační zeleně o šířce 8m směrem ke komunikaci podél pozemku předimenzované. Věříme, že pás o šířce 4 m jako oddělení lokality od komunikací postačí.</p>	<p>Námítka není řešena – doručeno po lhůtě.</p> <p>Pás izolační a ochranné zeleně ZO 53 je navržen pouze na západní a severní straně plochy OM 52. Jeho účelem je oddělit zástavbu od volné krajiny tak, aby byla uzavřena volná krajina na k. ú. Senohraby, Mirošovice, Pětihosty. Při střední a vysoké zeleni o šířce pásu jen 4 m se „neprůhledné“ oddělení nedá vytvořit (spíše z toho vznikne „jedna řada stromů“).</p> <p>Smyslem navrženého opatření je zachovat v krajině lesů, polí a luk na těchto katastrech, bez zásahu, bez zástavby a pokud možno bez technických prvků jako jednu z oblastí oddělujících od sebe sídla, zamezit jejich srůstání a zachovat charakter krajiny Středočeského kraje.</p>

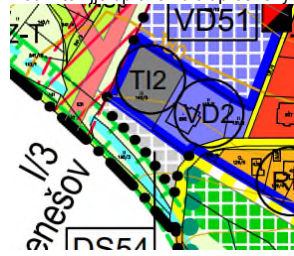

26.	Petice 166389		Pavel Kohout		Senohraby	<p>Petice za jasný územní rozvoj v zájmu občanů Senohrab</p> <p>Petice č. 18 Listiny základních práv a svobod a paragraf 1 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním.</p> <p>Vážení, my, níže podepsaní občané Senohrab, vyzýváme zvolené zastupitele obce, aby přijali taková opatření, která zaručí realizaci prezentovaných projektů vedením obce:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Oblast OM52 (za přípojkou): Zaručení výstavby nákupního střediska s občanskou vybaveností b) Oblast OM53 (deponie dřeva, vjezd do obce): Zajištění vyšší míry izolační zeleně, popř. protihlukové stěny c) Oblast Motelu SEN (OM1, OM54, DS53, SV58): jasná definice možné výstavby d) Vyhledání nových pozemků pro občanskou vybavenost a sportovní využití <p>Dále žádáme, aby se investoři staveb spravedlivým dílem podíleli na dopadech zvýšené zátěže obecní infrastruktury.</p>	Řešení petice je provedeno samostatně mimo řízení o ÚP.
-----	------------------	--	--------------	--	-----------	--	---


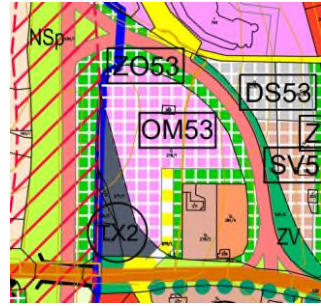
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SENOHRABY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 10. 4. 2019


POUŽITÉ ZKRATKY:

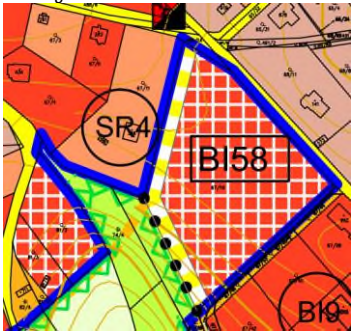
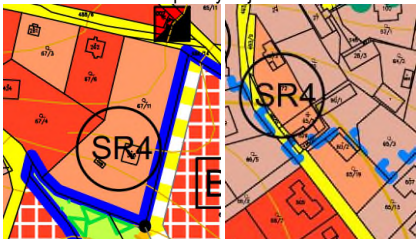
ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
č. poz.	číslo pozemku
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev. č. jsou z roku 2017)
S.	Senohraby
n	námítka
p	připomínka
RD	rodinný dům
OÚ	obecní úřad
VP	veřejné projednání
ŽP	životní prostředí
ZPF	zemědělský půdní fond
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
DO	dotčené orgány

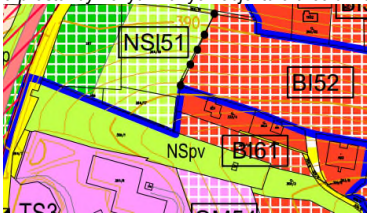
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
MÚ	Městský úřad
ÚŘ	územní řízení
LBK	lokální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
RP	regulační plán
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
SZ	stavební zákon
VP	veřejné prostranství
VKP	významný krajinný prvek
NP	nadzemní podlaží



Č.	EV.Č	PŘIPO- MINKA / NÁMIT- KA	JMÉNO	Č.POZ.	K.Ú.	STRUČNÝ OBSAH	VYHODNOCENÍ
1.	81585	n.	Vladislav Matys	140/5	Senohraby	<p>Změna předmětného pozemku parc. č. 140/5 z plochy "ZO - Zeleň ochranná a izolační a biokoridor" na plochu "DS - Dopravní infrastruktura - silniční.</p> <p>Odůvodnění: Podáváme námitku k návrhu územního plánu v Senohrabech. Jedná se o pozemek parc.č. 140/5 - zeleň ochranná a izolační + biokoridor a žádáme o změnu na DS - dopravní infrastruktura silniční. Tuto žádost podáváme jako vlastníci pozemku.</p> <p>Současně upozorňujeme a žádáme o změnu - přes tento pozemek je v mapách zakreslen potok, ale realita je jiná. Potok vede pozemkem č. 140/3 (vlastník obec Senohraby) a proto žádáme o změnu biokoridoru do reality, tedy na pozemek č. 140/3.</p> <p>Skutečnost dokládáme viz. foto + zaměření.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Část předmětného pozemku parc.č. 140/5 je vymezena jako plocha „DS – Dopravní infrastruktura – silniční“, a to přestože přes pozemek vede VN – 22 kV – vyřeší majitel s ČEZ. Jižní část předmětného pozemku je součástí ochranného pásma (10m) vodního toku dle §30 vodního zákona a je také součástí lokálního biokoridoru LBK 27. Ochrana stávající přírodní hodnoty území převyšuje nad soukromými zájmy a nemělo by se do ní negativně zasahovat. V souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) tento prvek podporuje příznivé životní prostředí a v souladu se ZÚR SK (06) vytváří podmínky pro obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.</p> <p>Vodní tok je upraven dle upřesněných podkladů.</p> 
2.	79009	n.	Ing. Slavoj Chejn	303/2	Senohraby	<p>Prosím zařadit část bývalého pozemku parc.č. 302/1, který byl oddělen (plocha 650 m2) a přiřazen k pozemku parc.č. 303/2 do plochy SV.</p> <p>Odůvodnění: Z důvodu nové parcelace (k zápisu do KN došlo cca 20.2.2019)</p>	<p>Námitce se vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek je upraven dle katastru nemovitostí a je zařazen do plochy „SV – smíšené obytné – venkovské“.</p> 

3.	107467	n.	Markéta Černá	477/1	Senohraby	<p>1) Změnit část pozemku obce Senohraby 477/1 na pozemní komunikaci (dále jen cestu) v šíři 4,2 m od hranice s pozemkem 278/1 v souladu se schválenou studií dopravní obslužnosti návrhu nové hasičské zbrojnice v délce 60 m od současného vjezdu ze silnice pro motorová vozidla, až na konec stávající vjezdové brány do stávajícího ovocného sadu 278/1.</p> <p>Odůvodnění: Cesta je nezbytná pro nutnou komunikační potřebu, přístup hospodářských a jiných vozidel k údržbě ovocného sadu a z důvodu ochrany majetku, zajištění bezpečné vzdálenosti protipožární ochrany rekreační chaty č. ev. 113 na stavební parcele č. 388, podle normy ČSN 730833 (čl. 44.1).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 477/1 je zařazen do plochy „TX2 – Technická infrastruktura – technické zázemí“. Území je, svojí polohou u hlavní komunikace, z hlediska hluku a emisí z dopravy jinak obtížně využitelné. Toto území se jeví tedy jako vhodné pro vybudování zázemí pro hasičský záchranný sbor, navíc toto území má dobrou dopravní obslužnost s vazbou na celé území obce. Plocha TX popisuje hasičskou zbrojnici včetně technického a provozního zázemí jako jedno z hlavních využití.</p> <p>Pozemek parc.č. 278/1 je součástí plochy „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Vymezovat plochu „DS“ na předmětném pozemku nebo na pozemku vedlejším – parc.č. 477/1 není potřebné, neboť přípustné využití plochy „OM“ i „TX“ umožňuje kromě jiného dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště). Vjezd na pozemek 278/1 je zakreslen přímo plochou „Místní komunikace“ z Hlavní ulice v šířce vjezdu 6m a zároveň je zachován pruh ochranné zeleně v šířce 8 m oddělující vzniklou komunikaci od přilehlého rodinného domu.</p> 
		n.		278/1	Senohraby	<p>2) Vyloučit zcela bezpodmínečně z územního plánu návrh – Rozšíření technického zázemí obce TX51 a hasičské zbrojnice v návrhu WTi2 na pozemek 278/1.</p> <p>Odůvodnění: Návrh je podle jednání, které proběhlo na OÚ v Senohrabech 3.4.2019 se starostkou obce Ing. Svaškovou, v návrhu územního plánu zanesený omylem a při jednání došlo ke vzájemné shodě, bylo starostkou obce schváleno, že bude z územního plánu odstraněn. Umístění nové hasičské zbrojnice je podle studie, kterou schválilo zastupitelstvo obce Senohraby na jiném místě.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Plocha TX 51 byla v průběhu pořizování na pozemku ppč. 278/1 zrušena, předmětná část pozemku parc.č. 278/1 je zařazena do plochy „OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.</p> 

		n.		278/1	Senohraby	<p>3) Změnit pozemek 278/1 na stavební parcelu v celé své výměře.</p> <p>Odůvodnění: Na sousedních pozemcích obce 477/1, 158/2, 156/3, 277/2, 483/5 je naplánována výstavba požární zbrojnice a pozemek 278/1 a rekreační chata č. ev. 113 na stavební parcele č. 388 uprostřed pozemku 278/1 již nemůže plnit svoji rekreační funkci, místo se stane rušnější. Zároveň vznikne prostor, kde může do budoucna vzniknout nová obytná zástava, případně i bytová, pro uspokojení narůstajících potřeb obyvatel po bydlení.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Vzhledem k poloze předmětného pozemku, který je sevřený mezi silnicí I/3, přívaděčem k I/3 a ulici Hlavní není předmětný pozemek vhodný pro bydlení z důvodu zatížení hlukem a prachem. Bydlení je v dostatečné míře umožněno v zastavitelných plochách a v prolukách zastavěného území obce. Podle dnešních norem by zřejmě ani nebylo možné zajistit hlukově chráněné prostory. Vzhledem k tomu, že ÚP Senohraby navrhuje dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (blíže k centru obce, v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.), zařazení dotčeného pozemku pro výstavbu by bylo v rozporu se SZ, s PÚR a ZÚR SK. PÚR (19) požaduje "Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území..." a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na "vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině..."</p> 
		n.		262	Senohraby	<p>4) Změnit druh pozemku parcelní číslo 262 (dále jen pozemek) o výměře 6393 m² z orné půdy na druh pozemku – stavební parcela.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek se nachází u místní komunikace, silnice pro motorová vozidla ze Senohrab do Mirošova cestou na místní hřbitov za obcí. Jeho obdélníkový charakter s delší stranou na hranici s místní komunikací dává velký potenciál pro zastavění novou obytnou zástavbou i pro bytovou výstavbu a obci další potenciál se rozvíjet. Lokalita je navíc velmi klidná, hlavní silnice na Benešov zahloubená tak, že namísto není patrný žádný hluk a lokalitu lze bez velkých nákladů napojit na veškerou potřebnou infrastrukturu (nedaleko nad pozemkem (cca 500 m) je místní zdroj pitné vody a na hranici s pozemkem dostatečně silné elektrické vedení. Napojení na obecní kanalizaci lze samospádem pod hlavní silnicí na Benešov a dál na pozemek ve vlastnictví obce, parcelní číslo 309/1).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek parc.č. 262 v katastrálním území Senohraby neexistuje.</p>

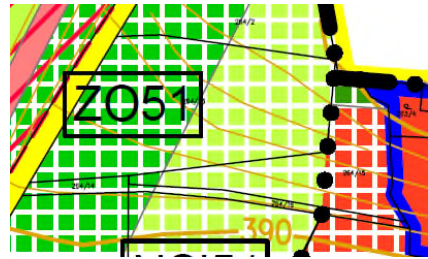
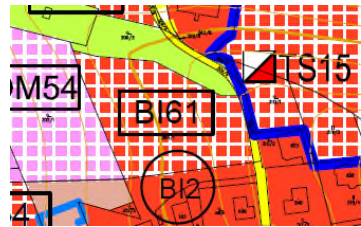
4.	107810	n.	Miloš Zmeškal Veronika Švancarová Adéla Zmeškalová Eva Zmeškalová	67/19	Senohraby	<p>1) Požaduje se zařazení předmětného pozemku parc.č. 67/19 k.ú. Senohraby do plochy umožňující bydlení.</p> <p>Odůvodnění: Podle návrhu územního plánu má na pozemku parc.č. 67/19 v k.ú. Senohraby vzniknout plocha označená jako PV 54, která má plnit funkci veřejného prostranství a má po ní vést nepevněná cesta a komunikace. Jedná se o plochu o výměře 1600 m² a při projednávání tohoto územního plánu se starostkou obce Senohraby pí. Svaškovou jsme vyjádřili názor, že vyčlenění plochy PV 54 jako veřejného prostranství, které má především plnit funkci zelené plochy není opodstatněn, neboť v sousedství uvedeného pozemku jsou velké pozemky, kde je množství zeleně, konkrétně se jedná o Vávrův palouk, na který navazuje les.</p> <p>Podle našeho názoru by bylo účelnější využít celý pozemek parc.č. 67/19 k.ú. Senohraby jako pozemku stavebního. V příloze tohoto podání přikládáme plánec předmětné lokality, ve kterém je zakreslena naše představa o využití celého pozemku 67/19. Náš návrh počítá s rozdělením předmětného pozemku na celkem šest stavebních parcel s tím, že by po obvodu pozemku vedla komunikace (v příloženém plánu označena číslem 8), která by spojovala komunikačně všechny takto vzniklé stavební pozemky (v příloženém plánu označeny čísly 1 až 6). Příloha: plánec rozdělení parc.č. 67/19 k.ú. Senohraby.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné prostranství PV 54 bylo v průběhu pořizování ÚP zrušeno, je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku je zařazena do plochy „B1 – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a je zařazena do plochy zeleně (dle příloženého návrhu v námítce). Pozemek parc.č. 488/14 je dle ÚP součástí veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepší dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. <i>"Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."</i></p> 
		n.		67/11; 572; 65/1; 65/27	Senohraby	<p>2) Předmětné pozemky (67/11, parc.č. 572; parc.č. 65/1 a parc.č. 65/27) zařadit mezi pozemky stavební s možností výstavby obytných domů.</p> <p>Odůvodnění: Máme výhrady k navrhované změně zařazení pozemků parc.č. 67/11, parc.č. 572; parc.č. 65/1 a parc.č. 65/27 na kterých máme postaveny rekreační objekty. Tyto pozemky byly dosud vedeny jako stavební pozemky. Navrhovanou úpravou územního plánu jsou nově zařazovány do kategorie se smíšenou výstavbou, což podle našich informací omezuje výstavbu obytných domů na těchto pozemcích a to konkrétně omezujícím limitem zastavěné plochy, která činí maximálně 80 m².</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětné pozemky se nacházejí ve funkční ploše „SR4 – Smíšené obytné – rekreační“. Pozemky je možné převést na RD za podmínky dodržení minimální velikosti parcely 600 m² a maximální zastavěné plochy objektu RD 200 m².</p> 



5.	110902	n.	Helena Pechlátová	264/19; 264/17; 289	Senohraby	<p>Předmětné pozemky (parc.č. 264/19, 264/17 a 289) zařadit mezi pozemky umožňující výstavbu RD. V územním plánu je návrh na využití všech pozemků jako veřejná zeleň. K tomuto záměru vyjadřuji zásadní nesouhlas</p> <p>Odůvodnění: Zmíněné pozemky zděděné po předcích držím pro potřeby svých dětí a vnoučat, od kterých očekávám pomoc ve stáří. Nevlastním v Senohrabech žádné další pozemky. Každý problém je řešitelný (širé cesty a.j.) a co se týká blízkého rodného zdroje, pak nutno zdůraznit, že zemědělská výroba je pro spodní vody mnohem nebezpečnější než RD , který pro kolaudaci musí mít odpady vyřešeny v souladu se stavebními předpisy. Nevím o tom, že by zastupitelům obce nějak ublížila, a proto nechápu jejich nepřátelský postoj. Dle mého názoru mají Senohraby tolik zeleně, že by jim mohly mnohé obce závidět. A až budou mít majitelé nově postavených domů na svých pozemcích tolik stromů a keřů jako my starousedlíci, pak bude podíl zeleně ještě vyšší.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek parc.č. 264/19 - nejbližší k místní komunikaci je zařazen do plochy „BI 61 – Bydlení v rodinných domech venkovské“ - urbanisticky dotváří hranici zastavitelného území spolu s lokalitou BI52. Ostatní pozemky jsou součástí nezastavěného území plochy „NS – Plochy smíšené nezastavěného území“ a část pozemku parc.č. 289 je zařazena do plochy „ZO 51 – plochy pro zeleň ochrannou a izolační“. Zařazení všech předmětných pozemků do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ není zcela vhodné z hlediska tvaru pozemků a blízkosti frekventované komunikace I/3. Předmětné pozemky jsou poměrně úzké a po vybudování přístupové komunikace požadovaných rozměru by zůstala poměrně těžko využitelná plocha pozemků. Vzhledem k tomu, že obec Senohraby má dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.), zařazení všech dotčených pozemků pro výstavbu by bylo v rozporu se SZ, s PÚR a ZÚR SK. PÚR (19) požaduje <i>“Hospodářně využívané zastavěné území (podpora přestaveb revitalizační a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území...”</i> a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na <i>“vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině...”</i>.</p> 
6.	114239	n.	Václav Podaný	319/1; 321; 309/3; 309/5	Senohraby	<p>Podáváme námítku s umístěním veřejného prostranství na pozemku parc.č. 321 a 319/1 a dále nesouhlasíme s umístěním vodní plochy dle návrhu.</p> <p>Odůvodnění: Předmětné pozemky byly v minulém územním plánu jako stavební a tímto návrhem jsme jako vlastníci značně poškozeni a budeme při schválení tohoto návrhu požadovat náhradu ve formě nájemného dle zákona § 34 č. 128/200 Sb. V rámci stavebních pozemků na parcele č. 263/1 a naplnění zákona o veřejných prostranstvích jsme schopni akceptovat posunutí veřejného prostranství na pozemek č. 309/3 a 309/5. Vodní plochu jsme schopni akceptovat v rohu zmíněného pozemku č. 319/1. Vše je naznačeno v grafické příloze.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Dle §7, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. <i>pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m² a do té výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</i> - předmětné pozemky navazují na rozsáhlé zastavitelné území BI 52 (2,97 ha). Veřejné prostranství PV 51 včetně zastavitelné plochy BI 52 je zahrnuto do plochy, kde změny v území následně prověří územní studie. Součástí navrženého veřejného prostranství je i retenční nádrž pro zachytávání srážkových vod; trasa odvodnění bude upřesněna při zpracování územní studie po zaměření území a provedení hydrogeologického průzkumu); dále může prostranství obsahovat zeleň, dětské hřiště, městský mobiliář atd. Umístění veřejného prostranství mezi zastavěným a zastavitelným územím umožní využití jak obyvateli ze „staré“, tak z „nově“ vznikající části. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je <i>“vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území”</i>, podobně jsou stanoveny priority ZÚR SK (bod 01, je třeba se soustředit na <i>“vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou”</i> (bod 07 je zaměřen na <i>“posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně”</i>.</p>

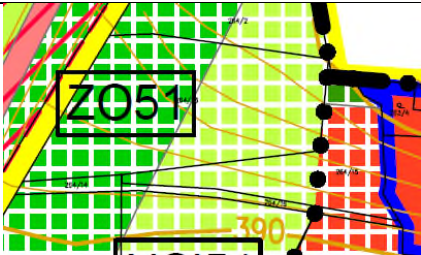
						<p>Umístění veřejného prostranství na pozemcích parc.č. 309/3 a 309/5 není z hlediska urbanismu vhodné – jsou součástí zeleně (nezastavěného území), které jsou charakteristickým rysem obce.</p> 
7.	114236	n.	Vojtěch Podaný	319/1; 321; 309/3; 309/5	Senohraby	<p>Podáváme námitku s umístěním veřejného prostranství na pozemku parc.č. 321 a 319/1 a dále nesouhlasíme s umístěním vodní plochy dle návrhu.</p> <p>Odůvodnění: Předmětné pozemky byly v minulém územním plánu jako stavební a tímto návrhem jsme jako vlastníci značně poškozeni a budeme při schválení tohoto návrhu požadovat náhradu ve formě nájemného dle zákona § 34 č. 128/200 Sb. V rámci stavebních pozemků na parcele č. 263/1 a naplnění zákona o veřejných prostranstvích jsme schopni akceptovat posunutí veřejného prostranství na pozemek č. 309/3 a 309/5. Vodní plochu jsme schopni akceptovat v rohu zmíněného pozemku č. 319/1. Vše je naznačeno v grafické příloze.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Dle §7, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. <i>pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m2 a do té výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</i> - předmětné pozemky navazují na rozsáhlé zastavitelné území BI 52 (2,97 ha). Veřejné prostranství PV 51 včetně zastavitelné plochy BI 52 je zahrnuto do plochy, kde změny v území následně prověří územní studie. Součástí navrženého veřejného prostranství je i retenční nádrž pro zachytávání srážkových vod; dále může prostranství obsahovat zeleň, dětské hřiště, městský mobiliář atd. Umístění veřejného prostranství mezi zastavěným a zastavitelným územím umožní využití jak obyvateli ze „staré“, tak z „nově“ vznikající části. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je <i>„vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“</i>, podobně jsou stanoveny priority ZÚR SK (bod 01, je třeba se soustředit na <i>„vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou“</i> (bod 07 je zaměřen na <i>„posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně“</i>).</p> <p>Umístění veřejného prostranství na pozemcích parc.č. 309/3 a 309/5 není z hlediska urbanismu vhodné – jsou součástí zeleně (nezastavěného území), které jsou charakteristickým rysem obce.</p> 

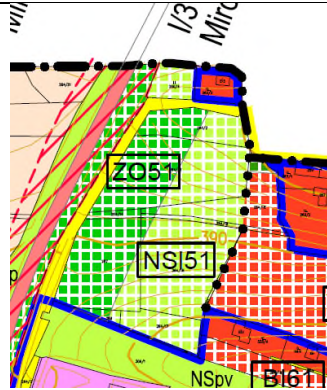
8.	114234	n.	Ing. Václav Podaný	5/3; 314/4	Senohraby	<p>Podávám námitku na změnu návrhu územního plánu o zařazení pozemku č. 5/3 do jiné kategorie nežli v minulém plánu; trvám na převedení předmětného pozemku do kategorie Bl.</p> <p>Odůvodnění: Na tomto pozemku plánuji výstavbu hospodářských budov, které zde historicky byly (viz. Kronika Senohrab). Touto změnou se narušuje původní a jedno z prvních venkovských stavení. Tímto návrhem jsem vlastník značně poškozen a trvám na převedení tohoto pozemku do kategorie Bl.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětné pozemky parc.č. 5/3 a 314/4 jsou zařazena do plochy „SV – Smišené obytné venkovské“. Na jižní a západní straně pozemku parc.č. 5/3 je částečně vymezena plocha dopravní infrastruktury (veřejného prostranství) - šířka veřejného prostranství mezi severní hranicí vodní nádrže a pozemkem 5,3 je v územním plánu rozšířena na 8 m. Tato šířka udává celou šířku veřejného prostranství (zpravidla zahrnují těleso vozovky, chodníky a zeleň), nikoliv pouze šířku tělesa vozovky. Rozšíření veřejného prostranství je vytvořeno za účelem vybudování klidové zóny kolem rybníku s možností případného posezení. Rozšíření komunikace a veřejného prostranství je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže.</p> <p>Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení např. průjezd vozidel IZS, svozu odpadu, atd. a je také v souladu např. s PÚR, bod 28: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> <p>Případná výstavba na předmětných pozemcích se musí řídit stanovenými regulativy pro plochy SV v historickém jádru obce. Z hlediska zástavby obce se v podstatě jedná o zástavbu proluky za stanovených podmínek pro funkční využití SV.</p> <p>Výstavba hospodářských – zemědělských budov nebo objektů výroby je nevhodné z hlediska sousední obytné zástavby a kapličky. Funkční plocha „SV“ pouze podmíněně připouští drobnou zemědělskou výrobu samostatně hospodařících zemědělců, atd. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení zároveň nesmí dojít ve vymezené ploše a jejím okolí ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení.</p>
9.	114233	n.	Vojtěch Podaný	264/13; 264/16; 264/15; 263/7; 264/18; 85/1; 264/1; 309/3; 309/5	Senohraby	<p>Podávám námitku s umístěním občanské vybavenosti (tělovýchovné a sportovní zařízení) na pozemku parc.č. 264/1.</p> <p>Odůvodnění: Tyto pozemky byly v minulém ÚP jako stavební patřící do kategorie Bl. V rámci kompromisu jsme schopni akceptovat přesunutí části občanské vybavenosti na pozemek parc.č. 85/1, kde se současně době soustředí značné množství sportovních a kulturních akcí. Druhá varianta je přesunutí na část pozemku, popřípadě kombinace obou těchto variant.</p> <p>Navrhovatel dále dle grafické přílohy navrhuje přesunutí plochy „PV“ na pozemky parc.č. 309/3, 309/5 nebo 264/13.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek parc.č. 264/1 je zařazen do plochy „Bl – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. Celá plocha „OS51“ byla v průběhu pořizování zrušena, na území Senohrab se nachází dostatek jiných ploch umožňujících tělovýchovná a sportovní zařízení.</p>

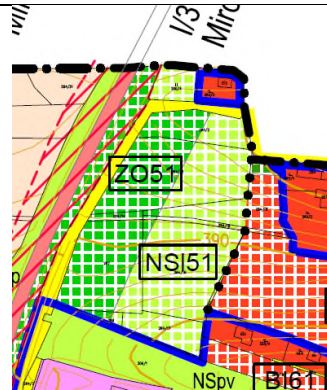
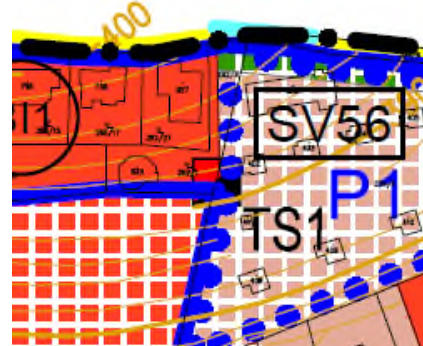


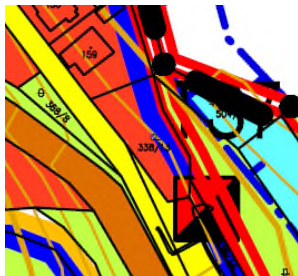
						<p>částečně do plochy „ZO 51 – Zeleň ochranná a izolační“ a částečně do plochy „NSI51 – Plochy smíšené nezastavěného území“. Zeleň ZO51 vytvoří kompaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku ve vztahu k rozsáhlé zastavitelné lokalitě. V průběhu pořizování územního plánu byly prověřeny jiné vhodnější lokality pro umístění plochy „OS – Občanské vybavení – sport a tělovýchova“ (např. parc.č. 454/1, 454/5, atd.). Navíc by případnou zástavbou mohlo dojít k negativnímu zásahu do volné krajiny, která je charakteristickým rysem obce.</p> 
10.	114231	n.	Václav Podaný	264/13; 264/16; 264/15; 263/7; 264/18; 85/1; 264/1; 309/3; 309/5	Senohraby	<p>Podávám námitku s umístěním občanské vybavenosti (tělovýchovné a sportovní zařízení) na pozemku parc.č. 264/1.</p> <p>Odůvodnění: Tyto pozemky byly v minulém ÚP jako stavební patřící do kategorie BI. V rámci kompromisu jsme schopni akceptovat přesunutí části občanské vybavenosti na pozemek parc.č. 85/1, kde se současné době soustředí značné množství sportovních a kulturních akcí. Druhá varianta je přesunutí na část pozemku, popřípadě kombinace obou těchto variant.</p> <p>Navrhovatel dále dle grafické přílohy navrhuje přesunutí plochy „PV“ na pozemky parc.č. 309/3, 309/5 nebo 264/13.</p>
						<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc.č. 264/1 je zařazen do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. Celá plocha „OS51“ byla v průběhu pořizování zrušena, na území Senohrab se nachází dostatek jiných ploch umožňujících tělovýchovná a sportovní zařízení.</p>  <p>Předmětný pozemek parc.č. 85/1 je součástí IP3 Vávrův palouk – údolní niva s loukou a navazující svahy s vysokou zelení. Pozemek je z důvodu spádu území a využití pro sport a turistiku a s ohledem na stávající přírodní podmínky včetně vzrostlé zeleně zařazen do plochy NZT zemědělská půda s trvalým travním porostem. Přesunutí plochy občanské vybavenosti (tělovýchovné a sportovní zařízení) na pozemek parc.č. 85/1 není vhodné, protože by mohlo dojít k narušení Vávrova palouku a přírodních charakteristik daného území.</p>

						<div data-bbox="1368 188 1727 542"></div> <div data-bbox="1368 574 2098 675"><p>Pozemky parc.č. 309/3 a 309/5 jsou zařazeny do plochy „NSp – Plochy smíšené nezastavěného území“. V průběhu pořizování územního plánu byly prověřeny jiné vhodnější lokality pro umístění plochy „OS – Občanské vybavení – sport a tělovýchova“ (např. parc.č. 454/1, 454/5, atd.).</p></div> <div data-bbox="1368 707 1780 917"></div> <div data-bbox="1368 941 2098 1161"><p>Variantnímu řešení – umístění plochy OS na části pozemku parc.č. 264/13 dle návrhu namítajícího také nebylo vyhověno. Předmětná část pozemku parc.č. č. 264/13 je zařazena částečně do plochy „ZO 51 – Zeleň ochranná a izolační“ a částečně do plochy „NSI51 – Plochy smíšené nezastavěného území“. Zeleň ZO51 vytvoří kompaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku ve vztahu k rozsáhlé zastavitelné lokalitě. V průběhu pořizování územního plánu byly prověřeny jiné vhodnější lokality pro umístění plochy „OS – Občanské vybavení – sport a tělovýchova“ (např. parc.č. 454/1, 454/5, atd.). Navíc by případnou zástavbou mohlo dojít k negativnímu zásahu do volné krajiny, která je charakteristickým rysem obce.</p></div>
--	--	--	--	--	--	---

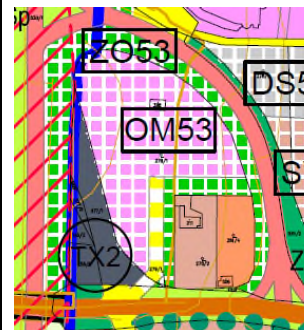
							
11.	114230	n.	Václav Podaný	264/13; 264/16; 264/15; 253/7; 264/18	Senohraby	<p>Podáváme námitku s umístěním ZO51 na předmětném pozemku parc.č. 264/13 a navrhujeme umístit zde plochu typem využití RI, OM, OS popřípadě VD. Dále navrhujeme umístění cesty, která povede na pozemek parc.č. 263/1. Za pásem, kde je nyní navrženo ZO51 jsme schopni akceptovat zeleň ochrannou a izolační o šířce 8m, které by oddělovala rozdílné typy využití pozemků. Dále podáváme námitku na umístění NS51 na námi vlastněných pozemcích parc.č. 264/18; 261/6; 263/7 ; části pozemku 264/13. U těchto pozemků trváme na opětovném zařazení do kategorie BI. Vyřešení této oblasti předkládáme v grafické podobě.</p> <p>Odůvodnění: Tyto pozemky byly v minulém ÚP jako stavební a tímto návrhem jsme jako vlastníci značně poškozeni. Respektujeme návrh plnění části tohoto pozemku jako ochrannou a izolační od dálničního přivaděče (přípojky), proto navrhujeme umístit zde plochu typem využití RI, OM, OS popřípadě VD.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Část pozemků parc.č. 264/13, 264/16 a 264/15 je zařazena do plochy „ZO51 – Zeleň ochranná a izolační“. Tato zeleň vytvoří kompaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku. Část pozemku parc.č. 264/15 a část pozemku parc.č. 264/16 je zařazena do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, zbylá část těchto pozemků a také pozemky parc.č. 264/13 a 264/18 jsou zařazeny do plochy „NS – Plochy smíšené nezastavěného území“.</p> <p>Přesunutím a zúžením izolační zeleně dle nákresu námitky navrhovatele na požadované místo, by došlo k značnému snížení její efektivity, neboť se ideálně umísťuje u zdroje hluku s možností vybudování protihlukových zařízení. Zařazením předmětných pozemků do ploch RI, OM, OS popřípadě VD (byť i jen jejich části), nebo rozšíření plochy BI, by došlo k narušení urbanistické koncepce ÚP (pronikání vzrostlé zeleně a lesa do zástavby obce). Zástavba by narušovala hodnotu volné krajiny a charakteru zástavby v Senohrabech. Obec Senohraby disponuje jinými pozemky vhodnějšími pro umístění plochy OM, OS, VD či BI tak, aby nebyly narušeny panoramatické výhledy a charakteristiky krajiny – např. blíže k centru obce, v zastavěném území, příp. lokality vhodně doplňující ucelenou urbanistickou kompozici apod. Předmětné pozemky jsou součástí volné krajiny.</p> <p>Koncepce nového ÚP nepřináší nové plochy pro rekreaci, akceptuje pouze stávající rekreační zástavbu. Zařazení předmětných pozemků do požadovaných funkčních ploch by bylo v rozporu se SZ, s PÚR a ZÚR SK. PÚR (19) požaduje <i>"Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území..."</i> a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na <i>"vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby."</i></p> <p>Umístění cesty, která povede na pozemek parc.č. 263/1 je možná v rámci regulativů příslušných ploch.</p> <p>Pro informaci, obec Senohraby v současné chvíli nemá platný územní plán, pouze hranici intravilánu. Předmětné pozemky se nacházejí mimo hranici intravilánu a s intravilánem nemají ani společnou hranici</p>

							
12.	114229	n.	Vojtěch Podaný	264/13; 264/16; 264/15; 253/7; 264/18	Senohraby	<p>Podáváme námítku s umístěním ZO51 na předmětném pozemku parc.č. 264/13 a navrhujeme umístit zde plochu typem využití RI, OM, OS popřípadě VD. Dále navrhujeme umístění cesty, která povede na pozemek parc.č. 263/1. Za pásem, kde je nyní navrženo ZO51 jsme schopni akceptovat zeleň ochrannou a izolační o šířce 8m, které by oddělovala rozdílné typy využití pozemků. Dále podáváme námítku na umístění NS51 na námi vlastněných pozemcích parc.č. 264/18; 261/6; 263/7 ; části pozemku 264/13. U těchto pozemků trváme na opětovném zařazení do kategorie BI. Vyřešení této oblasti předkládáme v grafické podobě.</p> <p>Odůvodnění: Tyto pozemky byly v minulém ÚP jako stavební a tímto návrhem jsme jako vlastníci značně poškozeni. Respektujeme návrh plnění části tohoto pozemku jako ochrannou a izolační od dálničního přivaděče (připojky), proto navrhujeme umístit zde plochu typem využití RI, OM, OS popřípadě VD.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Část pozemků parc.č. 264/13, 264/16 a 264/15 je zařazena do plochy „ZO51 – Zeleň ochranná a izolační“. Tato zeleň vytvoří kompaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku. Část pozemku parc.č. 264/15 a část pozemku parc.č. 264/16 je zařazena do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, zbylá část těchto pozemků a také pozemky parc.č. 264/13 a 264/18 jsou zařazeny do plochy „NS – Plochy smíšené nezastavěného území“.</p> <p>Přesunutím a zúžením izolační zeleně dle nákresu námítky navrhovatele na požadované místo, by došlo k značnému snížení její efektivity, neboť se ideálně umísťuje u zdroje hluku s možností vybudování protihlukových zařízení. Zařazením předmětných pozemků do ploch RI, OM, OS popřípadě VD (byť i jen jejich části), nebo rozšíření plochy BI, by došlo k narušení urbanistické koncepce ÚP (pronikání vzrostlé zeleně a lesa do zástavby obce). Zástavba by narušovala hodnotu volné krajiny a charakteru zástavby v Senohrabech. Obec Senohraby disponuje jinými pozemky vhodnějšími pro umístění plochy OM, OS, VD či BI tak, aby nebyly narušeny panoramatické výhledy a charakteristiky krajiny – např. blíže k centru obce, v zastavěném území, příp. lokality vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod. Předmětné pozemky jsou součástí volné krajiny.</p> <p>Koncepce nového ÚP nepřináší nové plochy pro rekreaci, akceptuje pouze stávající rekreační zástavbu. Zařazení předmětných pozemků do požadovaných funkčních ploch by bylo v rozporu se SZ, s PÚR a ZÚR SK. PÚR (19) požaduje „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území...“ a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na „vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby.“</p> <p>Umístění cesty, která povede na pozemek parc.č. 263/1 je možná v rámci regulativů příslušných regulativů.</p> <p>Pro informaci, obec Senohraby v současné chvíli nemá platný územní plán, pouze hranici intravilánu. Předmětné pozemky se nacházejí mimo hranici intravilánu a s intravilánem nemají ani společnou hranici</p>

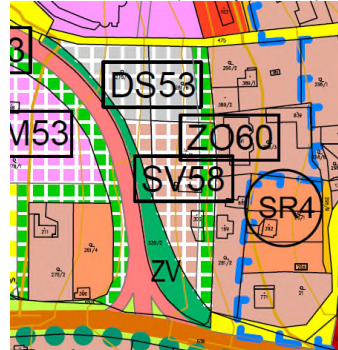
								
13.	114225	n.	Lukáš Künzel	262/1; 820	Senohraby	<p>Navazuji na mé předchozí vyjádření k návrhu ÚP ze dne 28. 7. 2017, který příkládám jako přílohu této námítky. Problematickým bodem návrhu ÚP je navýšení trafostanice TS1, která je umístěna na mém pozemku. Zásadně nesouhlasím s navýšením kapacity uvedené trafostanice a navrhuji pro ÚP variantní řešení, viz příloha - předchozí vyjádření k ÚP. Trafostanici lze přesunout do volného prostranství pole, které sousedí s mým pozemkem a v ÚP je vedeno jako zastavitelné, případně lze uvažovat o možném navýšení kapacity nově plánované trafostanice TS 15, která má být umístěna v této lokalitě.</p> <p>Odůvodnění: Zásadně nelze souhlasit s navýšením stávající trafostanice, a to z několika vážných důvodů.</p> <p>1) Veřejná prospěšnost, ač je nadřazena, by měla ctít soukromé právo vlastníků a omezovat je v co nejmenší možné míře - v této situaci lze využít jiný pozemek, který je veřejně přístupný a přesunout trafostanici na něj. V takovém případě by došlo k omezení vlastnických práv v menším rozsahu (především v jeho dopadu na jednotlivé vlastníky - u mého pozemku se jedná o obydlennou plochu, na rozdíl od navrhovaného pole, na kterém může být zástavba uspořádána tak, aby přesunutá trafostanice nikomu nevadila. Dále v této dané situaci lze o veřejné prospěšnosti polemizovat.</p> <p>2) Stávající situace je taková, že se trafostanice nachází na oploceném pozemku, přesun na pole sousedící s mým pozemkem by byl vhodný a logický krok pro zajištění bezproblémové obslužnosti trafostanice. Jsem si vědom své povinnosti zajistit přístup k této trafostanici, nicméně je jasné, že mohou nastat situace, kdy to bude složité nebo nemožné. Pro zajištění bezproblémového chodu trafostanice se tedy přesun více než nabízí.</p> <p>3) Jelikož je v návrhu ÚP plánována i úprava vedení do předmětné trafostanice, a to z vedení vzduchem na vedení podzemní, bude nutné celou trafostanici předat, tzn. výdaje na novou trafostanici v sousedním pozemku jsou v zásadě stejné.</p> <p>4) V blízkosti trafostanice v současné době stojí dřevěný zahradní domek s pergolou, který byl ČEZem odsouhlasen. V případě změn trafostanice dochází k novému posuzování umístění, a to u nově umístovaného nebo</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Přílehlé území k pozemku parc.č. 262/1 je dle ÚP územím, kde změny v území prověří územní studie ÚS 1. Územní studie ÚS1 může v navazující dokumentaci prověřit možnost přesunutí trafostanice TS1. Do textové části územního plánu do kapitoly D.2.3 je vložen požadavek pro možnost prověření přesunutí trafostanice. V současné době trafostanice obsluhuje stávající území, reálně již na pozemku trafostanice existuje a z ekonomického hlediska je jednodušší stávající trafostanici navýšit, nevylučuje se ale ani její přesunutí.</p> <p>Veřejně prospěšnou stavbou je dle stavebního zákona (§2, odst. 1, písm. l) stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, atd. Trafostanice ve veřejném zájmu slouží širokému okolí, a tudíž podstatu této definice naplňuje.</p> <p>Navýšení kapacity trafostanice neznamená bezpodmínečně plošné rozšíření stávajícího objektu. V případě řízení o rozšiřování objektu technické infrastruktury bude vlastník sousedních pozemků účastníkem takového řízení, ke kterému může vznášet případné připomínky.</p> <p>Vliv ochranného pásma trafostanice na lidské zdraví je mimo podrobnost územního plánování.</p>	

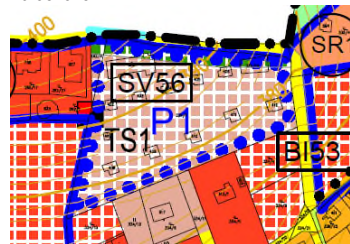
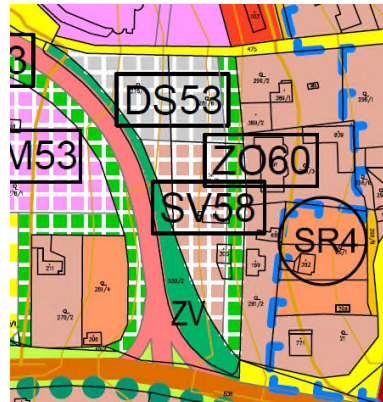
						<p>rekonstruovaného - v tomto případě trafostanice (s ohledem na tuto skutečnost by měl s tímto počítat již ÚP).</p> <p>5) Některými studiemi je dokázáno, že vedení může ovlivňovat zdraví lidí žijících v jeho blízkosti, z tohoto důvodu může mít navýšení kapacity zásadní negativní vliv na zdraví mé, mé ženy a potencionálně celé budoucí rodiny.</p> <p>6) Pokud má navýšení kapacity trafostanice na následek i rozšíření ochranného pásma (z ohledu na zdraví v předchozím bodu by to bylo logické), tak již malý pozemek, který slouží jako zahrada k mému domu, bude naprosto nevyužitelný a jednalo by se o neadekvátní omezení vlastnického práva.</p> <p>7) Vzhledem ke skutečnosti, že pole, do kterého navrhuji trafostanici přeložit, je určeno k zástavě, tzn. k dalšímu rozvoji, do kterého bude potřeba investovat, ať ze soukromých nebo veřejných financí (i v případě výstavby pouze samostatné infrastruktury), je možné toto přeložení a navýšení kapacit trafostanice požadovat jako podmínku pro investora výstavba a rozvoje této lokality. Nicméně pokud toto nebude již součástí ÚP, není možné toto po investorovi požadovat. S ohledem na vše výše popsané se jeví jako logický krok, aby investice spojené s rozvojem lokality nesl investor, nikoli aby rozvojem lokality byl omezován stávající obyvatel obce. Umístění trafostanice je historickým problémem, nicméně v rámci navrženého ÚP lze tuto problematiku vyřešit. Návrh ÚP řeší potenciální budoucí rozvoj, vzhled a uspořádání obce, čili je i v zájmu obce vyřešit a napravit historické nedostatky, pokud je to možné, tak jako v tomto případě.</p> <p>Pokud nebude k mé námitce přihlédnuto a nebude navrženo logické opravné řešení, budu nucen uplatnit veškeré možné prostředky na svoji obranu, jako např. náhradu škody a újm, apod.</p>	
14.	114222	n.	Jana Připlatová	st.159; 338/13	Senohraby	<p>Námitka proti změně parcely č. 338/13 na "zelenou" a žádám uvedení ať už na BI nebo BV.</p> <p>Odůvodnění: V minulém ÚP byly mé parcely parc.č.st. 159 a parc.č. 338/13 obě označeny červeně, jako "bytová klidová". Nyní, při nahlédnutí do návrhu ÚP je parcela č. 338/13 (404m2) označená zeleně. Odstín zeleně veřejná? soukromá? Nikde v odůvodnění jsem ten důvod nenašla. Mojí matce na úřadě Senohraby také nedokázali odpovědět. Pokud by se to nějak vztahovalo k TS 7, která je u spodního konce mojí parcely č. 338/13 jako nějaké ochranné pásmo, nemohu s touto změnou souhlasit. V odůvodnění ÚP na str. 47 je napsáno, cituji: " TS7 - stávající výkon trať není znám." Pak nepředpokládám, že by na základě tohoto, 404 m2 pozemku bylo změněno. Okolo parcely jsou na třech stranách velké plochy lesa, takže zábor zeleně také předpokládám. Pokud někde v textu vysvětlení bylo a já přehlédla, se omlouvám.</p>	<p>Námitce se vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Hranice RBK 1288 (regionálního biokoridoru) je upřesněna podle schválené „Územní studie krajiny Říčanska“; pozemek parc.č. 338/13 i st. 159 nacházející se mimo upravenou hranici biokoridoru jsou zařazeny do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“.</p> 

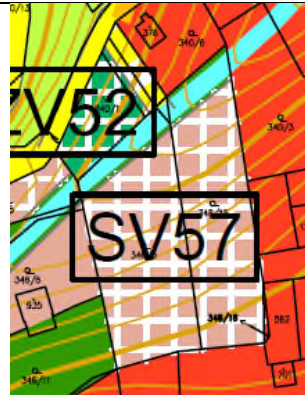
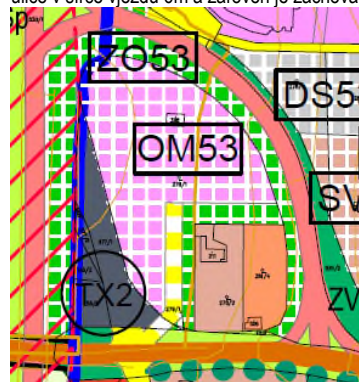
15.	114219	n.	Ivana Svobodová	281/4	Senohraby	<p>1) Ve výroku ÚP i Zdůvodnění ke změně sousední parcely č. 278/1 (p. Černá, velikost pozemku 6728 m²) je uvedeno, že vzhledem k vysoké ekologické zátěži (silnice I/3), bude pozemek změněn z původního (viz minulý Územní plán) "obytná s drobnou výrobou" na VS51 (výroba smíšená - dílny, parkoviště pro zákazníky a zaměstnance, ubytovna pro dělníky) příjezdová cesta atd. Silnice I/3 bude navíc ještě rozšiřována.</p> <p>Odůvodnění: Vysoká ekologická zátěž, pracovní příležitosti.</p> <p>Ekologie je zde, v západní části obce naprosto opominuta (!!!). Na velkém pozemku 278/1 jsou zbytky ovocného sadu, staré stromy, náletové rostliny a tráva. Je to v podstatě jediná zeleň (mimo zahrad). Les na Ježově a Žlábkách je daleko. Vítr (silný) vane většinou od západu nebo severozápadu. Veškeré emise, exhalace, prach a pyly z polí řepky, z polí na Pelešce atd., se dostávají ze silnice I/3/přivaděčem a údolím do oblasti vesnice. Plánované změny v této oblasti: parkoviště pro pracovníky a zákazníky výroby, nákladní auta, parkoviště pro hotel a záchranné parkoviště jsou zhoršováním situace. Pozemek č. 278/1 tvoří přirozenou zábranu těmto polétavým škodlivinám.</p> <p>Chráněné ohrožené druhy (vyhl. 395/1992 SB., v platném znění): na pozemek 278/1 (pí Černá), na pozemku mém č. 281/4 žijí a na pozemku hotelu SEN (281/6; 281/3; 281/4), donedávna, než byly tyto pozemky brutálně vyčištěny, žili např.: několik druhů mravenců, čmeláci, vosičky, veverky, několik druhů střívků, hnědásek osikový, krasec duhový; bělopásek, plšik lískový, drozd cvrčala, strakapoud, bramborníček hnědý a černohlavý, ještěrky zední a živorodé, užovka hladká a hojně slepýšů křehkých, a mnoho dalších, ke dnešnímu dni zatím nechráněných živočichů. Dále zde žijí západní ježci. Zatím nejsou mezi chráněnými. Jsou tu od třetihor, myslím, že betonovou "loby" nepřežijí. příležitosti: tato možnost je i v samotném ÚP zpochybněna (lepší možnosti, Praha, Čestlice, atd.) Ubytovna? Pracovníci odjinud?</p> <p>2) Ve výroku i Zdůvodnění ÚP je též věta, že ÚP je navrhován i se vztahem k zájmům obyvatel. Na ostrůvku označeném z velké části VS51 jsme 3 soukromé parcely a to rodinný dům SV, chata SR a velký pozemek, ten starý sad. O část pozemků (a velkou) jsme přišli, když se budovala dálnice. Snížilo to i cenu našich pozemků. ÚP ji snižuje opravdu výrazně!!! Zájem o obyvatele si představuji opravdu jinak. Totéž se týká i parcel pod avizovaným parkovištěm pro hotel SEN.</p> <p>Odůvodnění: Snižená kvalita, snížená cena nemovitostí.</p> <p>3) v ÚP je napsáno, že v Senohrabech není sesuvové území. Tento výrok musím rozporovat. RSD v oblasti pod parcelou č. 281/4 v dubnu 2015 vystavělo mohutnou železobetonovou zeď (42,2 x 2,5 x 0,25 m). Popud jsem podala já, za základě starých ekologických map a z důvodu sjíždění, erozi pozemku. Průzkum zde poté dělalo RSD (soudní znalci, průzkumné vrty v roce 2014). Výsledky těchto průzkumů potvrdily mé domněnky - sesuvné území. Projektová dokumentace je uložena na SÚ v Mnichovicích. Tato zeď "drží" zároveň parcelu č. 278/2 (Růžickovi). Parcela č. 278/1 (starý sad, Černá) touto zdí zpevněná není. Pokud budou zastavěny parcely nad námi, pokud zde dojde k ořesům projíždějícími auty, dojde pravděpodobně k dalšímu posunu zeminy. Takže nejen snížená cena našich pozemků, ale i jejich poškození. (viz. námitka bod 2).</p>	<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ad. 1. a 2.: Předmětný pozemek parc.č. 278/1 je součástí plochy „OM 53– občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Plochy VS51 a TX51 byli v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnici, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.</p> <p>Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Zařazením předmětného pozemku parc.č. 278/1 do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je „<i>vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území</i>“. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“. Zástavba v ploše „OM“ spolu se systémem ochranné izolační zeleně bude také chránit navazující obytnou zástavbu před negativními vlivy exponovaného území. Minimální koeficient zeleně pro plochu „OM“ je stanoven na 25% plochy pozemku, část zeleně může být tedy zachována.</p>
-----	--------	----	-----------------	-------	-----------	--	---





Ad. 3.:
Dle České geologické služby nejsou v území evidovány žádné svahové nestability ani sesuvy; železobetonová zeď je pouze zpevněním hranice komunikace, kde došlo ke snížení úrovně terénu úpravou silnice z Hlavní ul. na silnici I/3. Zmíněné soudné znalecké posudky se týkaly pouze stability svahu v zářezu komunikace, vůbec ne sesuvného území.

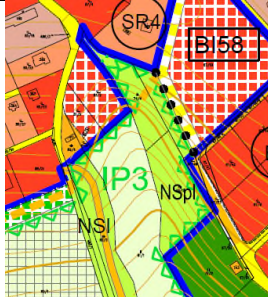
						<p>4) Nejsem s plánovaným hotelovým a záchytným parkovištěm dotčená pozemkem, ale „okem a nosem“, tzv. nemezující soused. Připadá mi absurdní, když v ÚP je kladen důraz na ekologii, zeleň a mezi obytné domy se naplánuje velkokapacitní parkoviště. Na těchto pozemcích napláňovaných jako parkoviště jsou mimo jiné dvě studny. Budou kvůli autům zasypány?? Nebudou znečištěny okolní prameny? Parkoviště bude vydlážděno a okolo vysazen proužek zeleně? Obytné domy sousedící mezi mou parcelou a parkovištěm je ještě silnice/přivaděč na I/3. Mnoho projíždějících osobních, nákladních aut a kamionů! (Počet aut bude ještě navýšen o auta zajiždějící a vyjíždějící na a z parkoviště. I zde platí má námitka č. 2 o snížené kvalitě života a ceně majetku. A jen tak na okraj. Plán byl zřejmě dělán od stolu. Nemohu pochopit, jak u mého pozemku, na straně k přivaděči bude 8m široká zeleň (tam je totiž ta betonová zeď a příkop).</p> <p>Odůvodnění: Plánovaný ÚP v této podobě narušuje má práva vlastníka nemovitosti, omezuje mne v jeho užívání, poškozuje pozemek a snižuje jeho cenu.</p>	<p>Ad. 4.: Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smišené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Minimální podíl zeleně na této ploše, mimo plochu ZO 60, je požadován 15% (nejedná se tedy o zpevněnou plochu ze 100%). Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Plochu SV58 je možné využít jako smíšené obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby. Řešení studní je přílišnou podrobností, kterou územní plán neřeší. Využití studní je v kompetenci vodoprávního úřadu. Odvod dešťových vod je obecně v územním plánu nastaven tak, aby nezhoršil stávající odtokové poměry v území; velké plochy budou řešeny přednostně s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování a se zasakováním v jímkách, podélných vsakovacích žlabech při okraji ploch, atp.</p> 
16.	114216 16/6	n.	Marine Gevorgyan Lemar Invest s.r.o.	st.402; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 594; 686;	Senohraby	<p>Podáváme námitku k návrhu ÚP obce Senohraby jako vlastníci pozemků a budov v lokalitě na Ježově. Žádám o změnu kultury z SV - "Smišené obytné venkovské" na bydlení v nájemních bytech, a to pro celou lokalitu těchto předmětných pozemků.</p> <p>Odůvodnění: Stávající objekty již nemají využití pro cestovní ruch, navržená parcelace pro rodinné domy by byla složitá z důvodu nutnosti vybudovat chybějící komunikaci k novým pozemkům. V obci chybí možnost nájemního bydlení (pro jednotlivce, zaměstnance hotelu SEN atd.) Neuvažujeme v žádném případě o rozšiřování stávající budovy a malých bungalovů, zastavěná plocha a výška současných staveb by zůstala neměnná.</p> <p>Vlastník pozemků a staveb: Lemar Invest s.r.o., Varhulíkové 1579/16, Holešovice, 170 00 Praha 7</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Předmětné pozemky jsou zařazeny do plochy „SV 56 – Smišené obytné – venkovské“; připouští se pouze krátkodobé ubytování za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání v plochách „SV“. Dle schváleného zadání ÚP Senohraby (bod 15.) je snahou „<i>při změnách nebo vytváření úrbánního prostředí předcházet sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územní plánovací činnosti řešení, vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</i>“ Z toho důvodu jsou nepřipustné zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat vybavených pro poskytování veřejného ubytování. Lokalitu je možné využít pro rodinné bydlení. Vzhledem k stavu lokality bude potřebné do lokality investovat a je možné ji rozdělit tak, aby</p>

				parc.č. 262/6; 334/1; 334/14			<p>splňovala regulativa pro RD; v případě zvýšení dopravy bude nutná také úprava komunikace na Ježově.</p> 
17.	115780	n.	Miroslav Novák	21	Senohraby	<p>Námítka je podaná k ploše DS 53 +ZO60. Námítka se podává kvůli ekologické zátěži; snížené kvality života; nevyhovujícímu návrhu na osazení pásu zeleně.</p> <p>Odůvodnění: Zvýšená ekologická zátěž: Nesouhlasíme se stavbou parkovací plochy z důvodu už tak vysoké koncentrace škodlivin, která se díky dlouhodobě zvýšenému provozu a následnému zpomalení již tak přetížené dopravy nejen v obci, přes kterou si řidiči často i jen zkracují cestu díky neustálým dopravním omezením nejen na D1. Neumíme si představit, že již tak zatížená doprava v obci bude "přizívána" příjezděcími klienty hotelu v autech či dokonce v autobusech. Při představě, že je ve výhledu před okny dětského pokoje a balkonu zeď s turisty a autobusem, nemůžeme se zbavit dojmu, že obec záměrně touto úpravou nejen výrazně do budoucna snižuje ceny našich nemovitostí, ale celkově, místo podpory příjemnějšího žití svých obyvatel, dělá svým záměrem v novém ÚP pravý opak. Nelze opomenout ani fakt, že díky zastavení plochy parkovištěm již nebude možné ovlivnit případné negativní důsledky jednání stávajícího majitele s jeho možností následně přeprodát či pronajmout pozemek dalšímu subjektu, který by toho mohl zneužít ke zcela jinému účelu (např. uskladnění vraků, stavebních strojů, a materiálu, atd.)</p>	<p>Námítka se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Předmětné území je v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> 
18.	117049	n.	Pavel Kopecký Ladislav	346/15	Senohraby	<p>Můj pozemek parc.č. 346/15 byl v původně zakreslen pro využití k bydlení, v novém návrhu je uveden jako Zeleň soukromá. Jako vlastník pozemku s tímto návrhem nesouhlasím a prosím o převod do kategorie Bydlení v rodinných domech.</p> <p>Odůvodnění: Mám záměr využít pozemek pro stavbu rodinného domu.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Předmětný pozemek je zařazen do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“. Severní částí pozemku prochází vodoteč (vč. ochranného pásma), která odvádí vodu z oblasti po Ježově (ochranné břehové pásmo je min. 6m za účelem přístupu k vodnímu toku). Pro možnost využití pozemku je potřebné vyřešit přístup.</p>

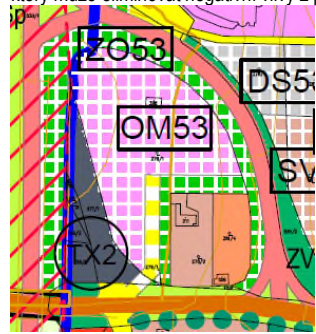
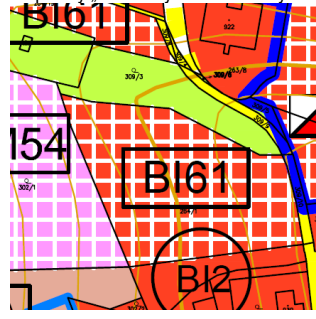
							
19.	117056	n.	Dagmar Černá	278/1	Senohraby	<p>1) Námitka proti rozšíření technického zázemí obce a hasičské zbrojnice na pozemek 278/1.</p> <p>Odůvodnění: Umístění nového technického zázemí s hasičskou zbrojnicí je podle informací starostky obce Ing. Svaškové a studie, kterou schválilo zastupitelstvo obce Senohraby, plánováno na jiném místě, tedy výhradně na sousedních pozemcích obce. Předložený návrh je podle informací paní starostky z 3. 4. 2019 v územním plánu zanesený omylem a starostka obce přislíbila, že návrh "Rozšíření technického zázemí obce a hasičské zbrojnice" na pozemek parc.č. 278/1 bude z územního plánu odstraněn.</p> <p>2) Námitka proti rozšíření technického zázemí obce a hasičské zbrojnice na pozemky parc.č. 477/1; 158/2; 156/3; 277/2; 483/5 bez současné změny pozemku obce Senohraby parc.č.477/1 z manipulační plochy na "veřejnou cestu", nebo ostatní komunikaci.</p> <p>Odůvodnění: návrh rozšíření technického zázemí obce je podle starostky obce Senohraby chybný a zároveň odporuje bezpečnosti a požární ochraně objektu, rekreační chaty č. ev. 113, na stavební parcele č. 388 v zadní části pozemku parc.č. 278/1. V návrhu územního plánu chybí zcela informace o řešení přístupu na pozemek parc.č. 278/1 a k objektu č.ev. 113 z pohledu normy ČSN 730833 (čl. 44.1), případně zakres umístění současné vjezdové brány, postavené podle této normy, v nejdlejší možné vzdálenosti od přístupové cesty k rekreační chatě. V návrhu územního plánu je plánovaným technickým zázemím obce přístup k chatě po současné manipulační ploše 477/1 "odříznut".</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Plocha TX 51 na pozemku parc.č. 278/1 je zrušena, část pozemku parc.č. 278/1 je zařazena do plochy „OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.</p> <p>2) Na pozemcích parc.č. 477/1; 483/5; 277/2; 156/3 a 158/2 se nachází plocha „TX2 – technická infrastruktura, technické zázemí“. Hlavní využití plochy jsou zejména provozní plochy a objekty pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí pracovníků a hasičská zbrojnice včetně zázemí. Vjezd na pozemek 278/1 je zakreslen přímo plochou „Místní komunikace“ z Hlavní ulice v šířce vjezdu 6m a zároveň je zachován pruh ochranné zeleně v šířce 8 m.</p> 
20.	117572	n.	Martin a Blanka Růžickovi	281/2	Senohraby	<p>1) Nesouhlasíme se vznikem DS53 a ZO60 na sousedních pozemcích parc.č. 281/3; 281/6; 278/4 podle nového ÚP.</p> <p>Odůvodnění: Žádáme o zachování na sousedních pozemcích původní označení SV52 podle starého ÚP. Zeleň na těchto pozemcích nás trochu chránila před prachem, hlukem a pod., který k nám přináší proudění vzduchu z E55, což proužek zeleně v novém ÚP (ZO60) těžko může nahradit. Po "úklidu"</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmetná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmetné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít</p>


						<p>na těchto pozemcích se situace značně zhoršila. Údajně se počítá na DS53 zřítit velkoparkoviště pro hotel SEN, což je pro nás představa hrozná. Děsí nás vznik velké vyasfaltované plochy (možná 3000 m2) rozsáhlých terénních úprav a také přívalová voda z této plochy.</p> <p>2) Nesouhlasíme se spojením pozemků ŘSD s DS53 v novém ÚP.</p> <p>Odůvodnění: Nesouhlasíme se zařazením pozemků podle silnice, které jsou ve vlastnictví ŘSD (pozemek parc.č. 281/3 a 248/4) do DS53. Tuto zeleň jsem vysadil po dohodě s OÚ Senohraby a cestmistrem ŘSD, aby nás chránila před prachem a hlukem ze silnice. Výsadba je z roku 1996. Současný provoz je zde značný. Dnes nemáme obavy, že vše padne ve prospěch zvětšení plochy parkoviště hotelu SEN.</p> <p>3) Nemůžeme také nezmínit, že vznikem DS53 zanikne život mnoha živočichů žijících na tomto prostoru. Měli jsme radost, že se rozmnožili např. ještěrky, slepýši, atd. Dali se sledovat i různé druhy ptáků, kteří zde hnízdili. Je také pravda, že pozemek nebyl majitelem zvlášť pečlivě udržován. Něco málo jsme udržovali sami (podle našeho pozemku parc.č. 281/2).Také se musím zmínit o prameni vody na pozemku ŘSD, který se zase asi po 20 m ztrácí (dnes pouze mokřina). Na tomto prostoru jsou ložiska jílu (byly zde cihelny) a proto zde dochází ke sjíždění vrchní vrstvy (podle starých geol. map). Tento jev by se zhoršil při zvýšené zátěži všech pozemků v tomto území (DS53, VS51, TX51).</p> <p>4) Důležité je také to, že nový ÚP moc nezajímají práva sousedních vlastníků, poškozuje naše životní prostředí (již tak poničené) a snižuje cenu našeho majetku. Myslíme si, že prostor DS53 by se dal lépe využít např. pro sport nebo odpočinek.</p>	<p>jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Na p.č. 530/2 v ploše ZV je také možné umístit případné protihluková opatření a stěny.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Dle České geologické služby nejsou v území evidovány žádné svahové nestability ani sesuvy; železobetonová zeď je pouze zpevněním hranice komunikace, kde došlo ke snížení úrovně terénu úpravou silnice z Hlavní ul. na silnici I/3. Zmíněné soudně znalecké posudky se týkaly pouze stability svahu v zářezu komunikace, vůbec ne sesuvného území.</p> <p>V průběhu pořizování ÚP byly prověřeny jiné lokality pro sort a odpočinek (OS52, systém ploch PV a ZV, atd.)</p> 
21.	117578	n.	Sylejman Kuka	296/3	Senohraby	<p>1) Nesouhlasím se změnou plochy SV52 na DS53 a ZO60 na pozemcích 281/6; 281/3; 278/4 podle nového ÚP.</p> <p>Odůvodnění: Naprosto nesouhlasím se změnou v novém ÚP, kdy se parcely parc.č. 281/6; 281/3; 278/4 mají změnit na "DS 53" a "ZO 60" a má zde být postaveno parkoviště pro hotelové hosty a veřejnost. Oprávněně se obávám o hluk, otřesy - dunění, smog, světelný smog v noci, prach a nechtěné pohledy a to vše z parkujících aut (nedej bože autobusů - ty jsou nepřipustné). Na této straně domu máme ložnicemi koupelny a velice se obávám, že budeme tímto vším obtěžováni. S tímto vším je spojená snížena kvalita života všech, kteří zde žijí a bydlí. Samozřejmě nelze opomenout i sníženou hodnotu našich majetků. Násilným vykácením 90% zeleně, která zde byla, je naprosto zničena ekologie v okolí našich domů. Jediné přírodní plíce a čistička vzduchu je naprosto zničena. Jediné co nás chránilo od E55 a přivaděče na ni je naprosto zničeno. Ekologie umřela! Vytratil se všechny různé druhy ptáků, co zde hnízdili a veverky co zde žily, vše je ztraceno. Totéž platí i o pozemku parc.č. 278/1, který chcete změnit na "VS51". Opět, zelené plíce budou zničeny. Všechno živé uteče. Nejsm si jist, že ochranné pásmo "ZO60" při plánované šířce 8m by bylo dostatečné, abv nás všechny ochránilo od všech negativních vjemů a vlivů. Také</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Pozemek parc.č. 530/2 je dle ÚP veden jako zeleň veřejná, ve které je také možné umístit protihlukové opatření.</p>

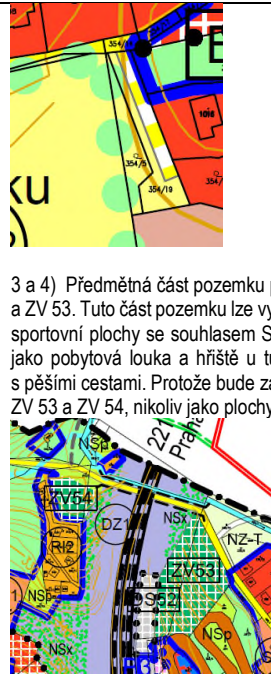
					<p>žádám, aby byli zachováni a ochráněni 2 studny, které se na pozemcích nachází. Nyní kdy je nedostatek vody, musíme každý zdroj vody chránit, aby nedošlo k znečištění a poškození.</p> <p>2) Nesouhlasíme se změnou užití pozemku, ve vlastnictví ŘSD - Jihozápadní část a připojení k DS53.</p> <p>Odůvodnění: Současně nesouhlasím s tím, aby ochranný pás vedle silnice - ve vlastnictví ŘSD - byl přiřazen k návrhu "DS53". Hrozí, že by byli, na něm rostoucí vzrostlé smrky a jiné dřeviny vykáceny a parkoviště by se "nenápadně" rozšířilo. Žádám o zachování stávajícího stavu.</p> <p>Absolutně odmítám, aby zde jakékoliv parkoviště stálo. Je nepřipustné, abych jako vlastník trpěl a byl poškozován činností a byznysem jiného soukromého vlastníka a kvůli jeho prospěchu, byl jakkoliv omezován. Argumenty, že parkoviště bude sloužit i pro návštěvníky obce jsou mylné a neopodstatněné, vzhledem k tomu, že obec již jedno parkoviště má - u nádraží.</p> <p>Žádám o zachování původního stavu dle starého ÚP a až majitel hotelu a pozemku přijde s reálným a smysluplným projektem, nechť je vše následně projednáno ne jen s vedením obce, ale i s občany. Vedení hotelu si musí uvědomit, že jeho činnosti a rozhodnutí ovlivňují život větší části obyvatel obce, ať již pozitivně tak bohužel i negativně. A až se jednou vedení hotelu rozhodne hotel prodat a zde to opustit, tak lidé zde zůstanou a budou muset snášet zátěž, která zde zůstala.</p>	<p>Řešení studní je přílišnou podrobností, kterou územní plán neřeší. Využití studní je v kompetenci vodoprávního úřadu.</p> 
22.	117579	n.	Dana Nalewajková	74/3; 67/49	<p>Senohraby</p> <p>Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 74/3 do les, vzrostlá zeleň v současném ÚP a do IP3 NSpl v navrhovaném ÚP u kterého žádám o zařazení do BI (bydlení v rodinných domech). Tato parcela bude zcelena s p.č. 67/49 (74/3).</p> <p>Odůvodnění: Již v minulosti mi bylo obcí Senohraby povoleno postavit na pozemku parc.č. 74/3 dva domy s podmínkou vybudování příjezdové komunikace k pozemku. Nově vzniklá komunikace vč. hlavních řádů a přípojek inž. sítí p.č. 67/27 a p.č. 67/47 je vybudovaná na vlastní náklady. V současné době jsme spolumajitelkami těchto pozemků já a má sestra Lenka Čerbačeská. V letošním roce je naplánovaná pokládka asfaltových směsí na tuto komunikaci. Zároveň probíhá i sloučení pozemku parc.č. 74/3 a 67/49 pod jedno číslo parcely (74/3), aby byl přístup k námi zbudované komunikaci parc.č. 67/27 a 67/47. K pozemku p.č. 74/3 je vybudovaná vodovodní a elektro přípojka s RIS a v současné době se buduje STL přípojka pro plynofikaci a to vše nákladní náklady. Tyto stavební záměry schválili všechny dotčené orgány, jakožto přípravné stavby pro plánovanou výstavbu. V roce 2016 byl pozemek p.č. 74/3 z ostatní plochy převeden na zahradu pro budoucí výstavbu 2 rodinných domů (dřevostavby na pilířích pro příslušníky mé rodiny vnuka vnučky). Nyní je pozemek parc.č. 74/3 zaplevelen náletovým prostorem nikoli les, vzrostlá zeleň po dokončení inž. sítí a komunikace je záměr pozemek zbavit náletového porostu, tak jak se dělo již v dřívějších dobách.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek parc.č. 74/3 je zařazen do plochy NSpl, zároveň je součástí interakčního prvku IP3 Vávrův palouk - je údolní niva s loukou a navazujícím svahy s vysokou zelení. Předmětný pozemek je v prudkém svahu za hranou planiny, která odděluje plochy zástavby od ploch zeleně. Změnou funkčního využití pozemku na plochu „BI- Bydlení městské a příměstské“, by došlo k výraznému narušení zeleně, krajinného rázu a charakteru území, zejména k znehodnocení interakčního prvku IP3 - Vávrův palouk. V tomto případě převažuje veřejný zájem ochrany nezastavěného území nad zájmem rozšiřování výstavby do volné krajiny v souladu s § 18 odst. 4 stav: <i>"Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území."</i> ÚP Senohraby navíc navrhuje dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách, zároveň také umožňuje využití početných proluk v zastavěném území.</p> <p>Obec Senohraby v současné chvíli nemá platný územní plán, má pouze intravilán z roku 1966. Předmětné území se nachází mimo intravilán a s intravilánem nemá ani společnou hranici. Předmětné území nebylo zastavitelné ani v předešlém územním plánu, bylo součástí lesů a vzrostlé zeleně bez možnosti výstavby RD.</p> <p>Pokud na dané území existuje pravomocné rozhodnutí pro výstavbu 2 RD, územním plánem jejich platnost nezaniká. Stavbu lze dokončit v souladu s tímto rozhodnutím. Územní plán pouze stanovuje koncepci rozvoje obce do budoucna, nemá retroaktivní účinek.</p>

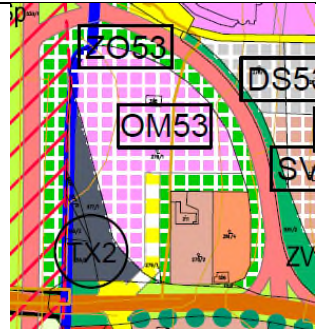

							
23.	117581	n.	Lenka Čerbačeská	74/2	Senohraby	<p>Nesouhlasím se zařazením parc.č. 74/2 v navrhovaném ÚP do ZS a parc.č. 67/50 a parc.č 67/51, které budou zceleny s parc.č. 74/2 a žádám o zařazení do BI (bydlení v rodinných domech).</p> <p>Odůvodnění: Jsem vlastníkem pozemku parc.č. 74/2, jehož součástí je stavba rod. rekr. (st. 743). V roce 2016 byl pozemek parc.č. 74/2 převeden z trvalého travního porostu na zahradu pro budoucí výstavbu rodinných domů pro příslušníky mé rodiny. Nově vzniklá komunikace včetně hlavních řádů a přípojek inž.sítí na parc.č. 67/27 a 67/47 byla vybudovaná na naše náklady. V současné době jsme já a má sestra Dana Nalewajková spoluvlastníky těchto pozemků, na kterých je v letošním roce naplánovaná pokládka asfaltových směsí. Zároveň probíhá i sloučení pozemků parc.č. 67/27 a 67/47. K pozemku parc.č. 74/2 je vybudovaná vodovodní a STL přípojka pro plynofikaci, a to vše na vlastní náklady. Tyto stavební záměry schválily všechny dotčené orgány, jakožto přípravné stavby pro plánovanou výstavbu. Nyní je pozemek parc.č. 74/2 zaplevelen náletovým porostem nikoli les, vzrostlá zeleň po dokončení inž.sítí a komunikace je záměrem pozemek zbavit náletového porostu, tak jak se dělo již v dřívějších dobách.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek parc.č. 74/2 je zařazen do plochy „ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená“. Jedná se o pozemek v prudkém svahu za hranou planiny, která odděluje plochy zástavby od ploch zeleně. Zároveň sousedí s interakčním prvkem – Vávrův palouk. Zařazením předmětného pozemku parc.č. 74/2 do plochy „ZS- zeleň soukromá a vyhrazená“ dojde k posílení krajinného rázu a charakteru území, zejména v spojitosti s interakčním prvkem IP3.</p> <p>Veřejný zájem ochrany nezastavěného území převažuje nad zájmem rozšiřování výstavby do volné krajiny v souladu s § 18 odst. 4 stav: "Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území." ÚP Senohraby navíc navrhuje dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách, zároveň také umožňuje využití početných proluk v zastavěném území.</p> <p>Obec Senohraby v současné chvíli nemá platný územní plán, má pouze intravilán z roku 1966. Předmětné území se nachází mimo intravilán a s intravilánem nemá ani společnou hranici. Předmětné území nebylo zastavitelné ani v předešlém územním plánu, bylo součástí lesů a vzrostlé zeleně bez možnosti výstavby RD.</p> <p>Nemovitost na pozemku parc.č.st. 743 je zařazena do plochy „RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci“ lze využívat v souladu s regulativy této plochy.</p>

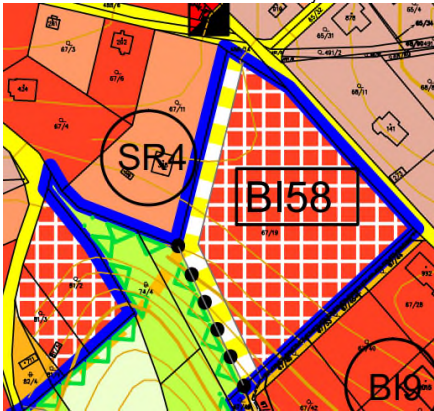
24.	117585	n.	Lucie Pancířová	67/30	Senohraby	<p>Nesouhlasím s navržením tohoto území (DS53). Návrh není v zájmu místních obyvatel! V návrhu ÚP je kladen důraz na ekologii a zeleň. Je nepochopitelné navržení DS53 - záchytné parkoviště k obytným domům a na pozemky, kde jsou studny, a dokonce vyvěrá pramen. Námitky nemám, pokud by byl parking řešen "parkovacím domem" se zachováním ochranné zeleně a celé území by bylo vyřešeno s ohledem na obyvatele obce.</p> <p>Odůvodnění: Plánovaně navržená změna ÚP tohoto místa s sebou již přinesla vykácení celého pozemku. Již neexistující porost zde tvořil přirozenou bariéru a měl zde funkci ochranné zeleně, která nyní od silnice v návrhu chybí. Už nyní se vykácením porostu snížila kvalita života sousedních nemovitostí. Výstavbou parkingu zde dojde ke zvýšení dopravy, hluku, prašnosti, smogu atd. Podloží je jílovité a sesouvá se. Jak bude řešeno odvádění dešťové vody? Zachování ochranné zeleně v dostatečné šíři podél celého území (i podle původního ÚP).</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smišené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše. Dle posouzení citují: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Pro plochu DS 53 je stanoven minimální podíl zeleně 15% mimo zeleň ZO60, výstavba parkovacího domu je možná za předpokladu splnění podmínky 1 nadzemního a 1 podzemního podlaží. Vyšší zástavba parkovacího domu se nedoporučuje z důvodu vytváření negativních dominant v území.</p> <p>Pozemek parc.č. 530/2 je dle ÚP veden jako zeleň veřejná, ve které je také možné umístit protihlukové opatření.</p> <p>Řešení studní je přílišnou podrobností, využití je v kompetenci vodoprávního úřadu, který je jedním z dotčeným orgánů v procesu pořizování.</p>
25.	117586	n.	Lucie Pancířová	67/30	Senohraby	<p>V návrhu ÚP je kladen důraz na ekologii a zeleň. Je tedy nepochopitelné navržení území VS51 tam, kde býval a je sad, který tvoří přirozenou clonu před znečištěním vesnice -prašnost, výfukové plyny, smog, hluk. Nesouhlasím s návrhem TX51. Jedná se o technické zázemí obce, které není na obecném pozemku.</p> <p>Odůvodnění: Navržená změna sníží kvalitu života nejen sousedních nemovitostí, ale všech obyvatel a mimo jiné dojde k zásahu do porostu a celého biotopu.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek parc.č. 278/1 je součástí plochy „OM 53– občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Plochy VS51 a TX51 byli v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnicí, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.</p> <p>Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou.</p>

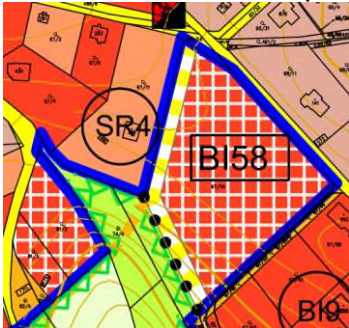
						<p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je „vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“.</p> <p>Minimální koeficient zeleně pro plochu „OM“ je stanoven na 25% plochy pozemku, část zeleně může být tedy zachována. Kolem ploch OM53 a TX2 je dále navržen systém izolační zeleně, který může eliminovat negativní vlivy z přilehlých komunikací.</p>	
26.	117591	n.	Lucie Pancířova	67/30	Senohraby	<p>Nesouhlasím s označením území OS51. V návrhu ÚP sledávám značné nedostatky, které jsou neadekvátní k dotčenému území jako celku a požadavkům obyvatel. Určování ploch bez smyslu skutečného využití. Mimo jiné jedním z nich je území OS51 na pozemku parc.č. 264/1, které by bylo pochopitelné navrhnout jako BI. OS zde nikdy nevznikne. Naopak plochy, které se historicky vážou ke sportu v obci, jsou v návrhu opomenuty. Jsou to plochy, které jsou již sportovně využívány a pokud rozvíjet sport v obci, tak v těchto místech.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Ve spodní části pozemku parc.č. 85/1 je běžecký a lyžařský areál se zázeminím v nemovitosti 741. Historie tohoto sportovního místa přímo nabízí přirozenou volbu označit jej jako OS. Pořádají se zde celorepublikové sportovní akce. V jeho blízkosti by mělo smysl na části pozemku parc.č. 82/2 nebo 81/1 označit území PV, pokud to nebude v rozporu s požadavky vlastníků (plochy označené PV jsou v obci určeny nahodile bez smyslu). Pro obec navíc mohou v budoucnu přinést finanční zátěž, neboť by za tyto prostory měla platit nájemné, neboť nejsou určeny na pozemcích ve vlastnictví obce Senohraby).</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek parc.č. 264/1 (dříve v průběhu pořizování ÚP zařazen do plochy OS51) je zařazen do plochy „BI61 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“.</p> 

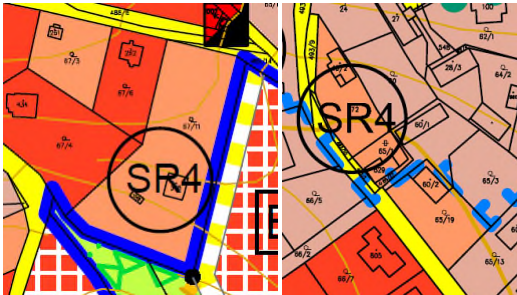
					<p>2) Prostor za fotbalovým hřištěm byl historicky využíván ke sportovním aktivitám mládeže. Jedná se o pozemky parc.č. 354/5 354/19. Proč je do území OS nezařadit? Místo je ideální, nesousedí s žádnou silnicí.</p> <p>3) Na území označeném ZV54 na pozemku 510/16 bylo v roce 1935, vybudováno hřiště, které bylo minimálně ještě v 90. letech využíváno. Poté s odstupem času zaniklo.</p> <p>4) Spodní část pozemku parc.č. 510/18 se přirozeně také nabízí k označení území OS, neboť se zde pořádají běžecké závody.</p>	<p>Celá plocha „OS51“ byla v průběhu pořizování ÚP zrušena, na území Senohrab se nachází dostatek jiných ploch umožňujících tělovýchovná a sportovní zařízení (část bývalé plochy OS51 na pozemku parc.č. 302/1 je převedena do plochy „OM“ a část na pozemku parc.č. 264/1 je převedena do plochy „B1“).</p> <p>1) Předmětný pozemek parc.č. 85/1 je z důvodu spádu území a využití pro sport a turistiku a s ohledem na stávající přírodní podmínky včetně vzrostlé zeleně zařazen do plochy do plochy „NZ – T – Zemědělská půda s trvalým travním porostem“. Pozemek je součástí volné krajiny a běžeckého areálu v ochranném pásmu lesa a zároveň je součástí interakčního prvku IP3 Vávrův palouk. Jedná se o území s vysokým zastoupením druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním nebo zemědělském hospodaření. Pozemek může být využíván jako pobytová louka nebo travnatá sportovní plocha za předpokladu nenarušení přírodního prostředí (běžecké, běžkařské trasy, atd.) Umístění veřejného prostranství na pozemcích parc.č. 82/2 a 81/1 není z urbanistického hlediska vhodné. Územní plán vytváří systém veřejných prostranství v zastavěném a zastavitelném území za účelem zvýšení kvality bydlení. Umísťovat plochu „PV“ na pozemcích mimo zastavěné a zastavitelné území navíc na pozemcích interakčního prvku IP3 Vávrův palouk s výrazným terénním převýšením není zcela vhodné. Správné vymezení veřejného prostranství vyplývá i ze stavebního zákona, dle §7, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. se pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m2 a do té výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</p>  <p>2) Předmětné pozemky parc.č. 354/5 a 354/19 nacházející se v ochranném pásmu lesa, jsou zařazen do plochy „OS2 – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, kde je možné provozovat sportovní aktivity s možností nezbytné dopravní obslužnosti (místní komunikace kat. IV. umožňující přístup pro stávající zástavbu RD) v souladu s regulativy plochy OS.</p>
--	--	--	--	--	---	--

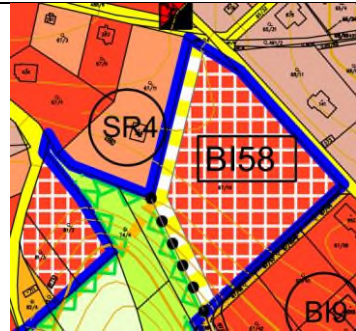
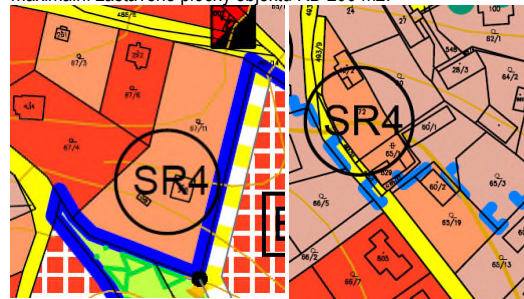
							 <p>3 a 4) Předmětná část pozemku parc.č. 510/16 a parc.č. 510/18 je zařazena do plochy ZV 54 a ZV 53. Tuto část pozemku lze využít pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství, částečně i pro sportovní plochy se souhlasem SŽDC -ochr. pásma dráhy. Plochy můžou být využity jednak jako pobytová louka a hřiště u tunelu nebo jako přednádražní prostor - veřejné prostranství s pěšími cestami. Protože bude zachována stávající vzrostlá zeleň, jsou plochy označeny jako ZV 53 a ZV 54, nikoliv jako plochy PV.</p>
27.	117598	n.	Růžička Růžičková Růžička Luděk	Jan, Věra,	278/2; st.211	Senohraby	<p>Stávající ovocní sad na sousedním pozemku parc.č. 278/1 (vlastník p. Černá) má být rozdělen na plochu VS51 (výrobní plocha smíšená) a TX51 (Technické zázemí obce), zvětšené ze současné plochy technického zázemí TX2 (pozemek parc.č. 477/1). Parkoviště plánované pod nájezdem na silnici I/3 v blízkosti přes pozemek sousedky p. Svobodové parc.č. 281/4.</p> <p>Odůvodnění: Náš rodinný dům se nachází již v současné době v rušné lokalitě obce. Jsme obklopeni ulicí Hlavní z jižní strany, ze západní strany silnicí I/3 a z východní strany nájezdem na tuto silnici a k hotelu Sen. Výstavba výrobní haly či dílny, příjezdová cesta vedoucí souběžně s našim plotem (za jehož hranici cca 2 metry od hranice našeho pozemku máme obývací pokoje a ložnice), dále přilehlé zázemí výroby (parkoviště, sklad) způsobí další zvýšení hluku. V nedávné době již bylo na pozemku parc.č. 477/1 zřízeno překladiště sutí a kamení pro práce na železničním koridoru a stavební stroje zde dělaly hluk celodenně. Další hluk, prach, výrobní provoz výrazně sníží kvalitu života a bydlení, sníží hodnoty pozemků s nemovitostí, zlikviduje poslední zeleň v okolí, o komplexní ekologické zátěži nemluvě. Ze stejných důvodů nesouhlasíme ani se stavbou parkoviště pod nájezdem na silnici I/3.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 278/1 je součástí plochy „OM 53– občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Plochy VS51 a TX51 byly v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je „vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“. Stávající obytná zástavba je odcloněná pásem izolační zelení o šířce min. 6 - 10m s možností vybudovat protihlukové zařízení.</p>

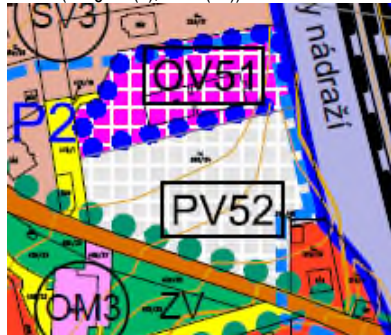

							 <p>Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše. Dle posouzení citují: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Pozemek parc.č. 530/2 je dle ÚP veden jako zeleň veřejná, ve které je také možné umístit protihlukové opatření.</p> 
28	117618	n.	Ing. Miroslav Zmeškal; Miloš Zmeškal; zastoupení: JUDr. Jiřím Nykodým	67/19	Senohraby	<p>Nesouhlasíme s nyní předkládaným návrhem ÚP v části, která se týká pozemku parc.č. 67/19 a proto navrhujeme, aby v dalším procesu schvalování ÚP byly námi uvedené námítky zohledněny a předmětný pozemek byl jako celek zahrnut mezi pozemky určené k individuální zástavbě bytových domů.</p> <p>Odůvodnění:</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné prostranství PV 54 na předmětném pozemku bylo v průběhu pořizování ÚP zrušeno, je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá</p>

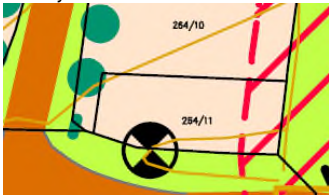
					<p>1) Jsme podílovými spoluvlastníky každý jednou ideální polovinou pozemku parc.č. 67/19. Tento pozemek je podle v současné době platného územního plánu celý veden jako pozemek stavební pro bytovou zástavbu. Podle předloženého návrhu ÚP se počítá s tím, že uvedený pozemek bude rozdělen na dvě části, z čehož jako stavební pro bytovou zástavbu zůstává zachována pouze menší část tohoto pozemku. Na základě znalosti stávajícího ÚP jsme do pozemku parc.č. 67/19 investovali nemalé finanční prostředky, tak aby bylo možno celý pozemek rozdělit na stavební parcely. Mimo jiné jsme nechali vypracovat návrh budoucího rozdělení pozemku parc.č. 67/19 firmou Geoperfect s.r.o. Tento návrh číslo zakázky 897/2016 ze dne 9.9.2016 připojujeme k tomuto podání. Návrh počítá s rozdělením pozemku na 7 stavebních parcel, které jsou v návrhu očíslovány čísly 1 až 7 a dále počítá se zaměřením dvou přístupových komunikací, které jsou v návrhu očíslovány jako č. 8 a č.9. Tento návrh rozdělení pozemku parc.č. 67/19 je naším protinávrhem na rozdělení a budoucí využití předmětného pozemku. Důkaz: návrh budoucího rozdělení parc.č. 67/19 ze dne 9.9.2016.</p> <p>2) Nový návrh ÚP týkající se předmětného pozemku se nám jeví jako poplatný době, kdy při hranici našeho pozemku parc.č. 67/19 s pozemkem parc.č. 67/11 bylo vedeno vedení vysokého napětí. V současné době však již vysoké napětí po našem pozemku vedeno není. Vynaložili jsme nemalé úsilí, abychom tohoto stavu dosáhli, protože jsme si byli vědomi potřeby zachovat ochranné pásmo kolem tohoto vedení. Je proto pro nás o to překvapivější, že zatímco situace, kdy po pozemku bylo vysoké napětí vedeno, to nebránilo tomu, aby pozemky v této části byly v dosavadním ÚP, který byl schválen v době, kdy na pozemku vysoké napětí bylo, aby i tato část našeho pozemku byla vedena jako stavební a nyní, když jsme dosáhli přeložení vedení vysokého napětí, se náhle využití této části pozemku mění ze stavební plochy na ostatní plochu. V roce 2013 byla pro tehdy schvalovaný ÚP zpracována firmou MAZÁČEK GROUP, s.r.o. zpráva k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí pro umístění stavby, ově umístění místní komunikace a inž. sítí na pozemku parc.č. 67/27; 16; 19 a 493/1, kde se počítalo se zástavbou rodinných domů na celém pozemku parc.č. 67/19. Důkaz: zprávou k projektové dokumentaci z ledna 2013 zpracovanou firmou MAZÁČEK GROUP, s.r.o.</p> <p>3) Po celou dobu nyní platného ÚP jsme se snažili vytvořit podmínky pro to, aby celý náš pozemek byl využitelný jako pozemek stavební. Proto jsme nechali již v roce 2013 vypracovat projekt pro ÚR lokality Senohraby, parc.č. 67/12; 67/19; 67/27 firmou MAZÁČEK GROUP, s.r.o. Ing. arch. Petra Mazáčka, za který jsme zaplatili 15 000,- Kč. Dále jsme se podíleli částkou 41 951 Kč na dokončení výstavby vodovodního řadu ulice Nad Stráněmi v Senohrabech. Dále jsme zaplatili 152 110,- Kč za stavební práce za místní komunikaci umožňující přístup na jednotlivé stavební pozemky, které vzniknou z pozemku parc.č. 67/19. Dále jsme zaplatili 9000,- Kč Ing. Vladimírovi Brunnerovi za rozdělení pozemku parc.č. 67/19 a dále jsme tomuto geodetovi zaplatili 3000,- Kč za výškopis. Konečně jsme zaplatili 7100,- Kč na úhradu správního poplatku. Celkem jsme takto vynaložili 228 161,- Kč, což jsou pro nás nemalé peníze. Vycházeli jsme přitom z platného ÚP, který má být podle nyní podaného návrhu měněn, což by pro nás znamenalo citelnou majetkovou ztrátu a to za situace, kdy jsme naše prostředky vynakládali v dobré víře, která se opírala o schválený ÚP. Důkaz: přehled vynaložených fin. prostředků s doklady.</p>	<p>část pozemku je zařazena do plochy „B1 58 – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a je zařazena do plochy zeleně (dle přiloženého návrhu v námitce). Pozemek parc.č. 488/14 je dle ÚP součástí veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepši dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. <i>"Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."</i> Pozemek parc.č. 67/19 je možné využít pro bydlení v soliterních domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu.</p> 
--	--	--	--	--	---	---

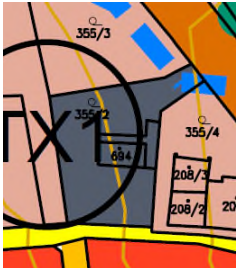
						4) Přitom nejsou známy žádné skutečné rozumné důvody, proč by neměl být dodržen ve vztahu k pozemku parc.č. 67/19 stávající ÚP. Rozdělením uvedeného pozemku dle nynějšího návrhu v části ostatní plocha vzniká těžko rozumně využitelná plocha. Nemůžeme souhlasit s argumentem, že zde má vzniknout jakési náměstí. Je sice pravda, že na hranici našeho pozemku s pozemkem parc.č. 488/14 se střetávají 3 místní komunikace. Střet těchto komunikací je ale mimo pozemek parc.č. 67/19 a nevytváří se zde žádné přirozené centrum dané lokality, protože křižovatka, v níž se místní komunikace střetávají, nevytváří přirozené rozšíření prostoru střetu uvedených komunikací, neboť je zcela mimo pozemek parc.č. 67/19 a navíc, mezi křižovatkou uvedených komunikací a pozemkem parc.č. 67/19 je další pozemek parc.č. 488/4, který by pokud by se uvažovalo o nějaké rozšíření křižovatky, pro takový účel plně postačil.	
		n.	Miloš Zmeškal; Veronika Švancarová; Adéla Zmeškalová; Eva Zmeškalová	67/19	Senohraby	<p>Navrhujeme, aby následující připomínky byly zohledněny a v jejich smyslu byl ÚP upraven.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1.) Podle návrhu ÚP má na pozemku parc.č. 67/19 vzniknout plocha označená jako PV 54, která má plnit funkci veřejného prostranství a má po ní vést nezpevněná cesta a komunikace. Jedná se o plochu o výměře 1600 m² a při projednávání tohoto ÚP se starostkou obce Senohraby p. Svaškovou jsme vyjádřili názor, že vyčlenění plochy PV 54 jako veřejného prostranství, které má především plnit funkci zelené plochy není opodstatněné neboť, v sousedství uvedeného pozemku jsou velké pozemky, kde je množství zeleně, konkrétně se jedná o Vávrův palouk, na který navazuje les. Podle našeho názoru by bylo účelnější využít celý pozemek parc.č. 67/19 jako pozemku stavebního. V příloze tohoto podání přikládáme plánec předmětné lokality, ve kterém je zakreslena naše představa o využití celého pozemku parc.č. 67/19. Naš návrh počítá s rozdělením předmětného pozemku na celkem šest stavebních parcel s tím, že by po obvodu pozemku vedla komunikace (v příloženém plánu označená číslem 8), která by spojovala komunikačně všechny takto vzniklé stavební pozemky (v příloženém plánu označené čísly 1 až 6). Příloha: plánec rozdělení pozemku parc.č. 67/19.</p> <p>2) Máme výhrady k navrhované změně zařazení pozemků parc.č. 67/11, parc.č. 572, parc.č. 65/1 a parc.č. 65/27 na kterých máme postaveny rekreační chaty. Tyto pozemky byly dosud vedeny jako stavební pozemky. Navrhovanou úpravou ÚP jsou nově zařazovány do kategorie pozemků se smíšenou zástavbou, což podle našich informací omezuje výstavbu obytných domů na těchto pozemcích a to konkrétně omezujícím limitem zastavěné plochy, která činí max. 80 m².</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Veřejné prostranství PV 54 na předmětném pozemku bylo v průběhu pořizování ÚP zrušeno, je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku je zařazena do plochy „BI 58 – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a je zařazena do plochy zeleně (dle příloženého návrhu v námitce). Pozemek parc.č. 488/14 je dle ÚP součástí veřejného prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepši dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. <i>"Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."</i></p> <p>Pozemek parc.č. 67/19 je možné využít pro bydlení v soliterních domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu.</p>
							<p>Pozemek parc.č. 67/19 je z větší části zařazen do funkční plochy „BI 58 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“; bude ponechány pouze místní komunikace minimální šířky 8m (dle §22, vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pozemek parc.č. 488/14 zůstane jako veřejné prostranství pro možnost rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepši dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. <i>"Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,</i></p>


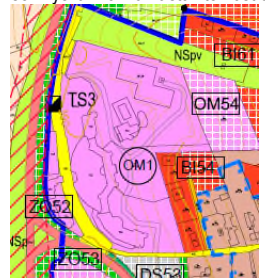
						<p>spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích." Pozemek parc.č. 67/19 je možné využít pro bydlení v solitérních domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu.</p> <p>2) Předmětné pozemky parc.č. 67/11, parc.č. 572, parc.č. 65/1 a parc.č. 65/27 se nacházejí ve funkční ploše „SR – Smíšené obytné – rekreační“. Pozemky je možné převést na RD za podmínky dodržení minimální velikosti parcely 600 m2 a maximální zastavěné plochy objektu RD 200 m2.</p> 
		n.	<p>Miloš Zmeškal; Veronika Švancarová; Adéla Zmeškalová; Eva Zmeškalová</p>	<p>67/19; 488/4; 67/11; 572; 65/1; 65/27</p>	<p>Navrhujeme z níže uvedených důvodů, aby naše připomínky byly zohledněny a v jejich smyslu upraven navrhovaný ÚP Senohraby.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Jedná se o pozemky parc.č. 67/19 a 488/4, které byly vždy podle ÚP celé vedeny jako pozemky stavební pro bytovou zástavbu. Když v roce 2012 naše příbuzné rodiny začali pracovat na rozdělení pozemků na parcely a komunikace, tak jsme se nemohli tohoto projektu plně zapojit, ale jenom částečně. Na našem pozemku vedlo vysoké napětí a trafostanice což nás velmi omezovalo, protože muselo být zachováno ochranné pásmo. S firmou ČEZ jsme po 25 letech konečně domluvili o přeložce, kdy jsme jim přenechali náhradní pozemek na umístění nové trafostanice. Vybudování nové trafostanice pomohlo v obci navýšit kapacitu elektrické energie a v případě poruchy propojit s jinými trafostanicemi. Tato jednání a následné práce nás stáli nemalé finanční prostředky a mnoho času, takže navrhovaná změna ÚP by nás zase vrátila zpět. Na pozemku parc.č. 67/19 vznikne cesta, která bude navazovat na již vybudované komunikace a zároveň umožní přístup na Vávrův palouk (viz příloha), kde je velké množství zeleně a volné přírody a lesů.</p> <p>2) Na pozemcích parc.č. 67/11; 572; 65/1; 65/27 máme postaveny rekreační objekty a dosud jsou vedeny jako stavební pozemky. Navrhovaná změna ÚP do kategorie pozemků se smíšenou zástavbou by nás velmi limitovala a omezovala do budoucího využití</p> <p>3) Na závěr chceme podotknout, že neplánujeme prodej těchto pozemků a chceme je využít pro naše rodiny.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné prostranství PV 54 na předmětném pozemku bylo v průběhu pořizování ÚP zrušeno, je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku je zařazena do plochy „B1 58 – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a je zařazena do plochy zeleně (dle přiloženého návrhu v námítce). Pozemek parc.č. 488/14 je dle ÚP součástí veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepší dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích." Pozemek parc.č. 67/19 je možné využít pro bydlení v solitérních domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu.</p>



							 <p>2) Předmětné pozemky se nacházejí ve funkční ploše „SR – Smíšené obytné – rekreační“. Pozemky je možné převést na RD za podmínky dodržení minimální velikosti parcely 600 m2 a maximální zastavěné plochy objektu RD 200 m2.</p> 
29.	117614	n.	Akcent Reality	st. 77; 359/24	Senohraby	<p>Požadujeme zachování stávajícího stavu funkčního využití pozemků pro bydlení, který zcela koresponduje s rámcovým zastavovacím plánem obce.</p> <p>Odůvodnění: Návrh ÚP mění dosavadní funkční využití pozemků (st. 77 a parc.č. 359/24) z plochy bydlení na plochu občanského vybavení (OV 51 str. 17 výroku OOP) na plochu veřejného prostranství (PV 52, str. 19 výroku OOP a str. 27 výroku OOP), přičemž pro veřejné prostranství se zřizuje předkupní právo obce Senohraby (str.72 výroku OOP). Uvedená změna funkčního využití a zřízení předkupního práva představuje zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva, který není nikterak odůvodněn. Ve výroku OOP je uvedeno ke všem plochám PV51 až 55, že jsou navrhována "ke zvyšování obytného standardu území" a v odůvodnění OOP je pouze konstatováno na str. 53, že v "rámcí zvyšování obytného standardu území jsou navrhována nová veřejná prostranství (PV 51- 55)". Nepřiměřený zásah do vlastnického práva vlastníka pozemku parc.č. 359/24; parc. č. st 77 vymezením plochy veřejného prostranství a plochy pro obč. vybavení je z tohoto pohledu zcela neodůvodněný, zjevně svévolný, nerespektuje omezení vlastnického práva a nezbytné nutnou míru a je tedy nezákonný.</p>	<p>Námítka se nevyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Územní plán neomezuje současné využití – stávající obytná funkce zůstává až do změny neměnná. ÚP je strategickým nástrojem, který vytváří budoucí koncepci rozvoje území. Předmětné pozemky jsou z části zařazeny do plochy „OV51 – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ a do plochy „PV – Veřejná prostranství“. Řešené území je na Hlavní ulici a hlavní komunikační ose sídla; stávající parková úprava navazuje na veřejnou zeleň a dle urbanistického záměru vytváří nové veřejné prostranství – náves s občanskou vybaveností jako hlavním objektem veřejného prostoru. Záměrem se doplňuje nejen hlavní veřejný prostor obce, který jí chybí, ale i plochy pro obecní vybavenost, která je vzhledem k počtu obyvatel a očekávanému nárůstu nedostatečná. Předmětné pozemky svou plochou splňují potřebnou velikost návsi uprostřed sídla, velmi vhodně využívá sousedství nejkvalitnější zástavby sídla (vily 1. pol. 20. stol.) a navazuje i na sportovní aktivity. Obec nemá žádné vlastní pozemky v centrální části sídla pro nejdůležitější prostor, respektive veřejné prostranství – náves a odpovídající prostory obecního úřadu a komunitního centra. Stávající objekt OÚ byl snad dostačující při správě obce s 886 obyvateli v roce 1998, ale při stávajícím počtu obyvatel 1243 v roce 2020 a s nárůstem na cca 1500 –1600 obyvatel v letech 2036–2038 jsou tyto prostory</p>



						<p>naprosto nedostatečné. Obec s nimi nadále počítá pro předpokládaný rozvoj školství, zdravotnictví a sociálních služeb.</p> <p>Návrh ÚP naplňuje vývojové potřeby obce a ochranu veřejného zájmu. Stanovení předkupního práva je určitou pojistkou ochrany prostor uprostřed obce ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění §18, odst. 1 a 2 Stavebního zákona. Zrušením plochy VP (veřejné prostranství) a OV (občanské vybavení) by došlo k narušení veřejného zájmu na kvalitní urbanistické řešení. Návrh plochy VP (veřejná prostranství) a OV (občanské vybavení) je v souladu s § 19 odst. 1 písm. d), ve kterém je jako úkol územního plánování uvedeno "stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,". Dále dle zákona 128/2000 Sb., § 2, odst. 2: "Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.".</p> <p>Nové veřejné prostranství je mimo jiné navrženo pro posílení soudržnosti společenství obyvatel území (SZ § 18 (1), ZÚR (07)).</p>	
30.	117613	n.	Zdeněk Konvička	346/8	Senohraby	<p>Požaduje se vyjmout pozemek parc.č. 346/8 z plochy ZV- veřejná prostranství (v zastavěném území) a přesunout do plochy ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc.č. 346/8 je veden jako trvalý travní porost a užíván jako soukromá zahrada. Přináleží k navazujícímu pozemku parc.č. 348/15 a společně tvoří zázemí pro rodinný dům čp. 98, který vlastním a obývá. Přeřazením do plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň (v zastavěném území) by dům ztratil významnou část svého zázemí k soukromému využití vlastníka čp. 98.</p>	<p>Námítce se vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek je zařazen do plochy "SV – smíšené bydlení venkovské".</p> 

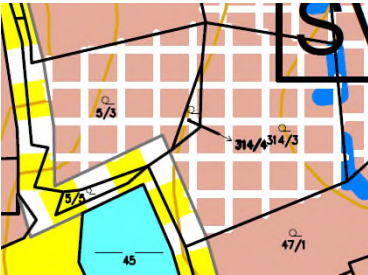
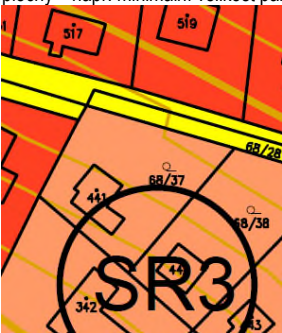
31.	117600	n.	Miroslav Dušek	264/11	Senohraby	<p>Podávám námitku na zařazení mého pozemku parc.č. 264/11. Tento pozemek je v návrhu ÚP obce zařazen jako Veřejná zeleň.</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek se nachází na samém okraji obce, a tudíž by byl určitě vhodnější na jiné využití např. jako odstavná plocha popř. parkoviště. Pozemek je z 3 stran obklopen komunikacemi, a tudíž by byl dobře přístupný.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje: Odůvodnění: Předmětný pozemek je zařazen do plochy „NZ – Zemědělská půda s trvalým travním porostem“. V průběhu pořizování byla na předmětném pozemku vymezena plocha „ZV51 – Zeleň veřejná, veřejná prostranství“. S nezemědělským využitím plochy ZV51 nesouhlasil ani Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku vydaném dne 12. 4. 2019 se spisovou značkou SZ_033670/2019/KUSK: „Plocha se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené podle bonity do II. třídy ochrany, kterou lze v souladu s §4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“</p> 
32.	117622	n.	Ing. Michal Kučaba	319/2	Senohraby	<p>Nesouhlasím se zařazením pozemku do kategorie veřejné prostranství / vodní plocha a žádám o zařazení do plochy BI.</p> <p>Odůvodnění: V blízké budoucnosti chceme na pozemku (části) provést výstavbu RD, dle minulého územního plánu a využít studnu jako zdroj vody, která se nachází na tomto pozemku. Předmětný pozemek byl v minulém ÚP zařazen do plochy pro výstavbu.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje: Odůvodnění: Na základě proběhlého řízení (SÚ Mnichovice) a dle zápisu do katastru nemovitostí byla provedena změna hranice pozemku. Nově vzniklá parcela je zařazena do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“.</p>

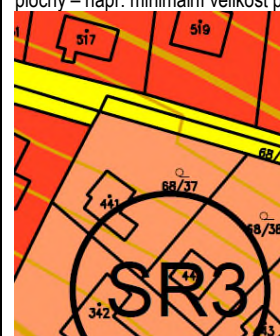
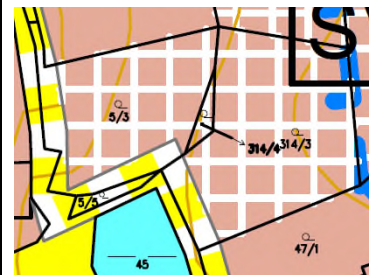
				st. 775; 604; st.166; 281/3;2 78/4;28 1/6			
34.	117619	n.	Helena Osvaldová, Petr Osvald	355/2; st. 694	Senohraby	<p>Výroková část - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: TX - technická infrastruktura - technické zázemí. Upřesňující podmínky: Pro území vymezené pozemkem parc.č. 355/2 a pozemkem parc.č. st. 694 se určuje: maximální zastavěná plocha 30% plochy pozemku; minimální plocha zeleně 40%.</p> <p>Odůvodnění: Vymezené území se nachází v hustě zastavěné části obce v zóně SV - smíšené obytné venkovské. Navrhované upřesňující podmínky vychází z podmínek stanovených pro tyto plochy, které předmětné území obklopují.</p>	<p>Námítce se vyhovuje: Odůvodnění: Požadované regulativa jsou zapracovány do textové části; zároveň platí podmínky dle kapitoly F.1, odst.18.</p> 
35.	118226	n.	Milan Dražil	68/43	Senohraby	<p>Začleněním (pozemku parc.č. 68/43) do plochy SV, v které je podmínka min. plocha pozemku pro stavbu RD 600 m2, ale tento pozemek má pouze 413 m2, tedy nelze zde stavět (stavba rekreační chaty, které byli na stejných okolních pozemcích je zakázána).</p> <p>Odůvodnění: Předchozí moje dva návrhy na změnu podmínek (snížení stanovené min. plochy, atd.) a umožnění stavby dosud nebyly akceptovány. Tato parcela byla zakoupena od obce, která ho výhradně určila pro stavbu RD. S vědomím obce byla zasiťována (na výzvu obecního úřadu, kvůli položení nového uličního povrchu, byla jako poslední dokončena plynová přípojka). Neumožněním stavby toto vše ztrácí smysl (záměr investice). V této ulici byly dva pozemky stejné výměry do plochy BI, kde je podmínka pro stavbu RD 900 m2 již zařazeny. Na prvním pozemku je místo chaty postaven dům s číslem popisným, na druhém se místo chaty staví dle platného povolení. Mělo by tedy být stejně umožněno i pro tento pozemek. Návrh ÚP zakazuje stavbu a rozšiřování chat, místo toho je chce nahrazovat domy pro trvalé bydlení, je tedy logické umožnit na tomto dotčeném pozemku stavbu RD.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje: Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 68/43 je zařazen do plochy „SR – Smíšené obytné – rekreační“. Na předmětném pozemku je povolena pobytová individuální rekreace ve stávajících objektech. Pro převod chat na RD platí podmínka minimální velikosti 600 m2. Při nedostatečné výměře je možné sloučit sousední parcely tak, že na sloučené parcele může být pouze 1 RD. (Pořizovatel s danou koncepcí nesouhlasil a upozorňoval na neproporcionálnost vzhledem k sousedním pozemkům parc.č.68/46, 49 atd. a na možnost jiného řešení problematiky chatových oblastí). Předmětný pozemek v ulici V Břízkách je součástí poměrně svažitého terénu se špatným příjezdem. Na malých parcelách, kde by vznikali větší rodinné domy, by se problematiku řešilo parkování na vlastním pozemku a parkování na ulici by zhoršovalo místní situaci. Nepřiměřeným zahušťováním by v dané lokalitě došlo k zhoršení obytného prostředí v již velmi zahuštěné zástavbě, která je takřka vyčerpána. Na žádost obce nelze pokračovat v zahušťování zástavby dál a ke zhoršování obytného prostředí včetně hygienických podmínek. Dle přání obce je lokalita určena na dožití. Návrh územního plánu je vypracován v souladu se schváleným zadáním ÚP, který přebírá bod (206) ze ZÚR SK, že <i>cestovní ruch se bude rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípustnět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.</i></p>

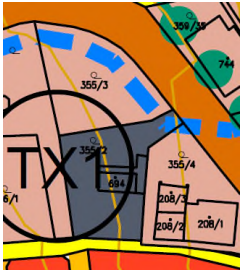
							
36.	120474	n.	GH ateliér a.s.	264/5; 264/4; 774; 264/6; 775	Senohraby	<p>Pro plochu OM1 požadujeme možnost výstavby objektu s plochou střechou do výšky 15m od úrovně komunikace Malostranská v místě současného parkoviště hotelu SEN.</p> <p>Odůvodnění: V uvedené ploše plánujeme dostavbu hotelu SEN. Požadovaná výška nového objektu vhodným způsobem doplní současný objekt. Abychom z architektonického hlediska dosáhly vyváženosti starého a nového objektu (výška hřeben střechy 16,65m, výška věží 20,051m). Při tvorbě architektonického návrhu budou respektovány požadavky obce a vzhled a hmota nového objektu budou navrženy tak, aby vhodně doplňovaly objekt současný. Přístavba hotelu SEN uzavře prostor zahrady a dotčená výška objektu odcloní prostor budoucího wellness a části obce od hluku komunikace Praha - Benešov. V neposlední řadě je důvodem pro požadovanou výšku ekonomické hledisko. Pro to, aby byl hotel ekonomicky rentabilní, je nutné postavit dostatečné množství pokojů. Máme zájem o ekonomicky životaschopný projekt, který bude nastaven na dlouhodobou životnost. Při nižší výšce a tím menšímu množství pokojů může dojít k vybudování ubytovací kapacity na hranici rentability. Tím riskujeme neživotaschopnost projektu a ohrožení výstavby něčeho, co může vhodně doplnit výraznou dominantou obce.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje: Odůvodnění: Podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochu „OM1 stanoveny - výška 14m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě nebo max. 12 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě. Navýšením daného regulativu by došlo k narušení panoramatu obce z komunikace 3352 a také by bylo narušené výhledové osy (zejména pohled z obce směrem od kapličky). Navýšením zástavby by došlo také k vytvoření negativních dominant, které by ovlivnily charakter a strukturu zástavby v obci. Snahou návrhu územního plánu je zkoordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území tak, aby tyto záměry bylo možné zrealizovat ve vzájemném souladu. V průběhu pořizování dále také došlo ke změně plochy OS51 v areálu hotelu SEN na plochu OM 54, čím se zvýšila možná zastavitelnost území.</p> 
37.	120472	n.	GH ateliér a.s.	278/4; 281/6	Senohraby	<p>Pro uvedené parcely v ploše DS53 požadujeme možnost výstavby parkování ve více úrovních tak, aby byla umožněna výstavba jednoho podzemního a dvou nadzemních pater do výšky 4m od nejvyššího bodu plochy DS53.</p> <p>Odůvodnění: Plocha bude využita pro vybudování parkovacích ploch ve více úrovních. Na tomto místě budou parkovat návštěvníci kongresového centra hotelu SEN. Tato plocha je přirozenou nástupní plochou pro hotel SEN. Vybudováním parkování v této lokalitě dojde ke koncentraci přijíždějících vozidel na jednom místě v bezprostřední blízkosti hotelu. Tím se umožní návštěvníkům bezproblémový přístup do kongresového centra. Zároveň se zabrání případnému živelnému umísťování vozidel v části obce, která je její přirozenou vstupní branou. Konfigurace plochy DS 53 umožňuje vhodné začlenění parkování ve více úrovních do terénu. Využití oddělovacího zeleného pásu směrem k obci a využití dalších zelených prvků při výstavbě přirozeně zastíní vlastní objekt parkoviště.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje: Odůvodnění: Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. V ploše DS 53 může být umístěno parkovací dům, který bude mít maximálně 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží, výška nadzemního podlaží může být maximálně v úrovni nájezdu na silnici I/3. Výstavbou vícepatrového parkovacího domu by došlo jednak k narušení panoramatu a charakteru zástavby obce a také by byla narušena pohoda bydlení přiléhající lokality „SV1 – Smíšené obytné – venkovské“. Dle § 18 odst. 4 SZ "Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, atd.". Mezi plochou DS53 a SV1 je navržena</p>

							<p>ochranná zeleň ZO 60 šířky 8m s možností umístění protihlukových stěn, za účelem ochrany obytného území před prachem a nepřízní.</p> 
38.	120470	n.	GH ateliér a.s.	264/4; 264/5	Senohraby	<p>Pro uvedené parcely v ploše DS53 požadujeme možnost výstavby parkování ve dvou nadzemních podlažích. Odůvodnění: Plocha bude využita pro vybudování parkování pro budoucí wellness. Záměrem je vybudovat parkování v několika podzemních a dvou nadzemních podlažích. Majitel pozemku se chce vyhnout zbytečnému záboru plochy, a proto řeší parkování ve více úrovních. Pro budoucí wellness je nutné vybudovat dostatečné množství parkovacích ploch, aby nedocházelo k živelnému parkování mimo areál hotelu. Vybudováním parkování v této lokalitě dojde ke koncentraci přijíždějících vozidel na jednom místě v bezprostřední blízkosti hotelu. Tím se umožní návštěvníkům bezproblémový přístup jak do hotelu, tak do wellness centra.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje: Odůvodnění: Předmetná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmetné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. V ploše DS 53 může být umístěno parkovací dům, který bude mít maximálně 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží, výška nadzemního podlaží může být maximálně v úrovni najezdu na silnici I/3. Výstavbou vícepatrového parkovacího domu by došlo jednak k narušení panoramatu a charakteru zástavby obce a také by byla narušena pohoda bydlení přiléhající lokality „SV1 – Smíšené obytné – venkovské“. Dle § 18 odst. 4 SZ „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, atd.“. Mezi plochou DS53 a SV1 je navržena ochranná zeleň ZO 60 šířky 8m s možností umístění protihlukových stěn, za účelem ochrany obytného území před prachem a nepřízní.</p> 

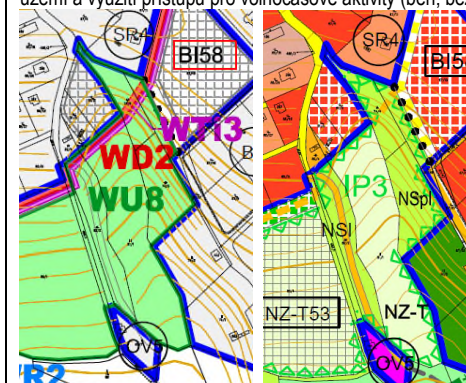
39.	120466	n.	GH ateliér a.s.	281/3; 166; 604	Senohraby	<p>Uvedené parcely v ploše DS53 požadujeme zařadit do plochy Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.</p> <p>Odůvodnění: Plocha bude využita pro vybudování pro zaměstnance hotelu SEN. Tato nárazníková plocha při příjezdu do obce je vhodná pro dočasné ubytování vzhledem k exponovanému místu u hlavního přivaděče k hotelu SEN a na Benešovskou silnici I/3. Zařazení do této funkční plochy umožní majiteli pozemku vhodně situovat objekt pro zastínění obytné zástavby proti hluku z okolo procházející komunikace. Konfigurace plochy DS53 umožňuje vhodné začlenění budoucího objektu do terénu. Využití zelených prvků při výstavbě přirozeně zastíní vlastní objekt.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> 
40.	120463	n.	Jitka a David Štíčkovi	316/1	Senohraby	<p>Nesouhlas se změnou využití pozemku uvedené v návrhu (pozemek parc.č. 47/2 již neexistuje).</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc.č. 47/2 je již sloučen s pozemkem parc.č. 316/1 v jeden celek a na tento je již vydáno stavební povolení pro stavbu RD, tyto práce jsou v současnosti zahájeny. Část pozemku parc.č. 47/2 oddělena a převedena do majetku obce za účelem zřízení komunikace.</p>	<p>Námítce se vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek celý – parc.č. 316/1 je zařazen do plochy „SV – Smíšené obytné venkovské“. Pozemek parc.č. 47/2 je součástí plochy pro dopravní komunikaci.</p> 
41.	120459	n.	Anna Müllerová	314/3; 5/5	Senohraby	<p>Nesouhlasím, aby můj pozemek (parc.č. 314/3 a 5/5) byl zařazen do oblasti ZS - zeleň soukromá a požaduji, aby byl zařazen do SV - smíšené obytné jako okolní pozemky. Nejedná se o zeleň, ale pozemek s plánovanou stavbou rodinného domu, požaduji tedy, aby takto byl veden i v novém ÚP- zastavitelná plocha.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc.č. 314/3 patřil mým prarodičům a rodičům. Byl součástí většího pozemku (spolu s 314/1 a 314/2), který rodiče rozdělili proto, aby pozemky mohly nechat mě a mému bratroví. Abychom zde v obci mohli</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek 314/3 je částečně zařazen do plochy „SV – Smíšené obytné venkovské“. Na pozemku parc.č. 5/5 a jihozápadní straně pozemku aprc.č. 314/3 je vymezena plocha dopravní infrastruktury (veřejného prostranství) - šířka veřejného prostranství mezi severní hranicí vodní nádrže a pozemkem 5/3 a východní hranicí nádrže a pozemkem parc.č. 314/3 je v územním plánu rozšířena na 8 m. Tato šířka udává celou šířku veřejného prostranství (zpravidla zahrnují těleso vozovky, chodníky a zeleň), nikoliv pouze šířku tělesa vozovky.</p>

						<p>trvale bydlet se svými rodinami. Na pozemku 314/3 plánujeme stavbu rodinného domu a plánujeme zde se svou rodinou trvale bydlet. Návrh územního plánu by toto znemožnil, což považuji za hrubý a neoprávněný zásah do mých vlastnických prav, zároveň by byl pozemek znehodnocen.</p>	<p>Rozšíření veřejného prostranství je vytvořeno za účelem vybudování klidové zóny kolem rybníku s možností případného posezení. Rozšíření komunikace a veřejného prostranství je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže. Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení např. průjezd vozidel IZS, svozu odpadu, atd. a je také v souladu např. s PÚR, bod 28: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> <p>Případná výstavba na předmětných pozemcích se musí řídit stanovenými regulativy pro plochy SV v historickém jádru obce. Z hlediska zástavby obce se v podstatě jedná o zástavbu proluky za stanovených podmínek pro funkční využití SV.</p>	
42.	120454	n.	Eva Horynová	68/37	Senohraby	<p>Navrhuji změnu využití pozemku (parc.č. 68/37) na plochu BV - Bydlení v rodinných domech (městské a příměstské).</p> <p>Odůvodnění: V budoucnu přestavba na rodinný dům.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek je zařazen do funkční plochy „S3 – Smíšené obytné – rekreační“. V ploše SR je možné převádět stávající chaty na rodinné domy, za předpokladu splnění podmínek dané plochy – např. minimální velikost parcely pro RD – 600 m2.</p>	



43.	118930	n.	JUDr. Němečková	Irena	355/2; St. 694	Senohraby	<p>Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 355/3, který přímo sousedí s pozemkem parc.č. 355/2, tímto požaduji upřesnění regulativů přímo pro dotčené pozemky parc.č. 355/2 a st. 694, které slouží a v budoucnu mají sloužit jako technická infrastruktura, technické zázemí pro obec.</p> <p>Odůvodnění: V koordinačním výkresu ÚP je toto území zřejmě označeno symbolem TX1 (symbol není úplně zřetelný). Upřesnění regulativu by mělo být konkrétní pro toto jednotlivé území již vzhledem k tomu, že se jedná o území uprostřed obce, navíc v hranicích tzv. vilové zástavby. Jedná se zejména o stanovení přípustného využití (nepřípustné se mi jeví umístění kontejnerů pro odpad, mezideponie biologického materiálu a odpadu z obce apod.), zastavěnosti (např. nejvýš 30% plochy pozemku) a stanovení minimální plochy zeleně (např. 40% plochy pozemku) tak, aby byl respektován dosavadní stav. Upozorňuji na nepřesnost v Odůvodnění ÚP str. 32, kdy symbolem TX1 je popsáno území u mostu, u silnice I/3, když ve výkresu je toto území označeno symbolem TX 51.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pro jednotlivé funkční plochy, tedy i pro plochu „TX1 – technická infrastruktura – technické zázemí“ platí dle kapitoly F.1, odst.18 ÚP obecné podmínky využití území (tím jsou splněny některé požadavky namítajícího) – „řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí, ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí, prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění“. Pro plochu TX1 dále platí následující upřesňující podmínky – max. zastavěná plocha 30%; minimální plocha zeleně 40% plochy pozemku (parc.č. 355/2 a st. 694).</p> 
44.	120326	n.	Ing. Jiří Novák		81/1	Senohraby	<p>1) Parcela parc.č 81/1, která je ve vlastnictví mém a mé sestry Olgy Sudolské je v návrhu nového ÚP zařazena jako funkční plocha NZ-T (zemědělská půda s trvalým travním porostem) a je součástí nově definovaného interakčního prvku IP3. Část tohoto interakčního prvku je na výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označena jako veřejně prospěšné opatření nestavebního charakteru pod názvem Vávrův palouk s označením WU8. Přes pozemek je navíc navržena nepevněná komunikace s označením VD2. Návrh ÚP v takové podobě zásadně ovlivňuje budoucí možné využití pozemku a omezuje naše vlastnické práva. S ohledem na to, že já i moje sestra máme dospělé dcery, které nemají uspokojivě vyřešeny své bytové potřeby, rádi bychom v budoucnu zařadili pozemek právě pro uspokojení jejich potřeb. Byli bychom tedy rádi, aby byl pozemek parc.č. 81/1 zařazen do rozvojových lokalit pro bydlení v rodinných domech.</p> <p>2) V návrhu ÚP došlo k posunu zákresu nepevněné komunikace, která byla ve stávajícím ÚP zakreslena na hranicích pozemků parc.č. 81/1 a 82/2. Nová plocha komunikace je zakreslena středem pozemku parc.č. 82/2 a její poloha by mohla omezit přístup na pozemek parc.č. 81/1.</p> <p>Odůvodnění: Definování interakčního prvku IP3 a zařazení parcely parc.č. 81/1 jako funkční plochy NZ-T není dostatečně odůvodněné, není nezbytné a jeví se jako nepřiměřené. Jako takové je tedy nezákonné. V textové a grafické části jsou navíc rozpory či nejasnosti. Interakční prvek IP3 je v odůvodnění nazýván jako IP3 na Pískovně, ale na výkresech veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je označen jako Vávrův palouk.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemek parc.č. 81/1 je součástí funkčního interakčního prvku „Vávrův palouk“ – (WU8 Veřejně prospěšné opatření pro zvyšování retenčních schopností a pro územní systém ekologické stability), který byl přijat jako interakční prvek IP3 orgánem ochrany přírody a krajiny a je využíván pro zimní sporty – okruhy běžeckých tras. Obec Senohraby v současné době nemá vydaný platný ÚP, má pouze intravilán z roku 1966. Předmětný pozemek se nachází mimo hranici intravilánu a nebyl zastavitelný ani předešlým územním plánem.</p> <p>Zahrnutí dotčeného pozemku pro zástavbu by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s PÚR a s nadřazenou ÚPD ZÚR SK, protože by docházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny v nezastavěném území. Dle § 18 odst. 4 SZ "Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území." Vzhledem k tomu, že obec Senohraby má dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (blíže k centru obce, v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.), zařazení dotčených pozemků pro výstavbu by bylo v rozporu se SZ, s PÚR a ZÚR SK. PÚR (19) požaduje "Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území..." a dle ZÚR SK (07) je třeba se soustředit na "vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů u sídel před výstavbou ve volné krajině...". Zařazením dotčeného pozemku pro bydlení (byť i jen části) by došlo také k</p>

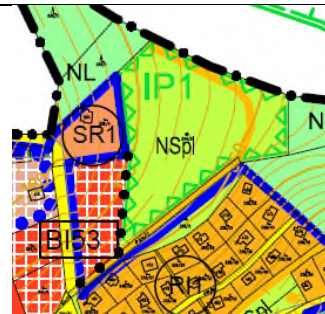
						<p>narušení urbanistické koncepce ÚP (pronikání vzrostlé zeleně a lesa do zástavby obce), zástavba by porušovala hodnotu volné krajiny a charakteru zástavby v Senohrabech. Komunikace na pozemku parc.č. 82/2 je zakreslena dle skutečného stavu v území. Jde o vyježděnou cestu – úvoz. Cesta na pozemku parc.č. 486/1 se nevyužívá, je zaoraná a zatravněna.</p> <p>Nepřesnost v názvu interakčního prvku IP3 je opravena, jedná se věcně o interakční prvek IP3 Vávrův palouk – údolní niva s loukou a navazující svahy s vysokou zelení.</p> <p>Na severní části pozemku parc.č. 81/1 je dle ÚP Senohraby umístěna veřejně prospěšná stavba WT3 – Přeložka VN 22 kV v lokalitě BI60 a veřejně prospěšná stavba WD2 – pěší a cyklistické propojení ul. Nad Stráněmi a ul. Na Piskovně, za účelem zlepšení průchodnosti území a využití přístupu pro volnočasové aktivity (běh, běžkařské tratě, atd.).</p>
45.	120465	n.	Metrenia a.s.	335/4; 334/3	Senohraby	<p>Požaduje se změna využití pozemku parc.č. 335/4; 334/3 a zařazení do plochy BI- zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.</p> <p>Odůvodnění: Již v roce 2011 požádal předchozí vlastník předmětných pozemků obec Senohraby o změny využití pozemků, aby mohly být využity k rodinné zástavbě. Obec Senohraby sdělila, že by byla nutná změna územního plánu, ale že bude k našemu požadavku přihlíženo při přípravě nového územního plánu a současně bylo přislíbeno tehdejší starostou obce, že obec Senohraby bude s touto změnou souhlasit.</p> <p>V této souvislosti žádáme, aby oba naše pozemky (p.č. 335/4 a 334/3) byly zařazený jako kategorie BI —zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech — městské a příměstské, když se domníváme, že předmětné pozemky jsou k tomuto účelu velice vhodné.</p> <p>Společnost METRENIA a.s. připomíná, že v případě parcely č. 334/3 se nejedná v současnosti o lesní pozemek, ale jde o náletovou nehodnotnou zeleň.</p> <p>Současně společnost METRENIA a.s. upozorňuje, že pozemky p.č. 334/4 a 334/9, navržené pro zastavitelné plochy, nejsou v současnosti přístupné řádnou komunikací a nová byla navržena bez našeho vědomí přes naše pozemky.</p> <p>V případě změny využití našich pozemků p.č. 334/3 a 335/4 je společnost METRENIA a.s. připravena se zřízením přístupové komunikace souhlasit a na jejím vybudování s obcí Senohraby a majiteli okolních pozemků široce spolupracovat.</p>

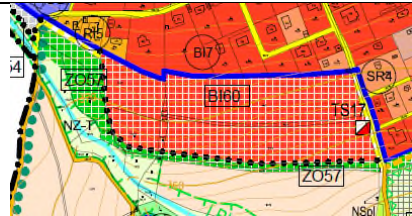
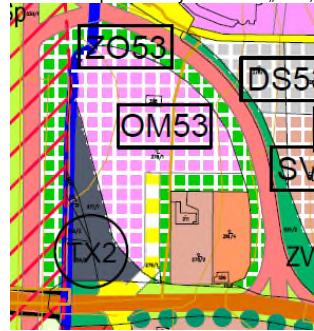


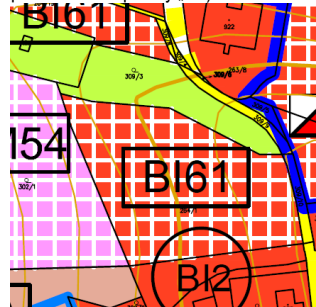
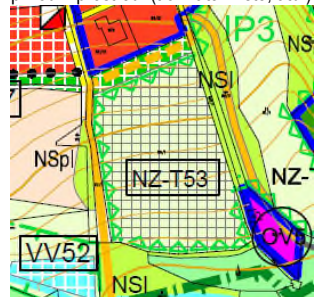
Námítce se částečně vyhovuje:




Odůvodnění:

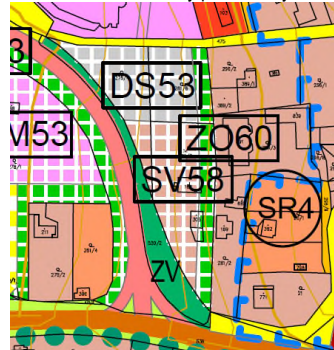

Pozemky parc.č.st. 594 a parc.č. 335/4 jsou z hlediska ÚP zařazený do plochy „SR1 – Plochy smíšené obytné a rekreační“. Předmětné pozemky je možné využít pro výstavbu RD za předpokladu dodržení regulativů příslušné plochy (minimální velikost parcel pro RD je stanovena na 600 m2). Jihozápadní část pozemku parc.č. 334/3 je zařazená do plochy „BI 53 – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Územní plán rovněž vymezuje na západní straně předmětného území plochu dopravní infrastruktury pro příjezd k daným pozemkům. Zbýlá část pozemku parc.č. 334/3 je zařazená do plochy „NSpl – Plochy smíšené nezastavěného území a je součástí „Interakčního prvku IP1 – V žlabkách“. Předmětný pozemek parc.č.334/3 se nachází v těsné blízkosti regionálního biokoridoru, sousedí přímo s lesními pozemky a je výrazně pohledově exponován do krajiny. Zařazením celého pozemku do plochy BI by mohlo dojít k narušení siluety jednoho z hlavních horizontů. Takový zásah byl posouzen jako nevhodný i z hlediska nežádoucí expanze zástavby do krajiny. Dle urbanistické koncepce územního plánu je „pro rozvoj obce zásadním způsobem určující zachování krajinného rázu, kde jsou zatím v určitém rovnovážném vývoji zachovány přírodní prvky původní krajiny a zastavěné území. ÚP zachovává všechny přírodní prvky území a doplňuje systém ÚSES, VKP a lesů navrhovanými plochami smíšené zeleně i lesního typu a interakčními prvky pro zachování různorodosti vzrostlé zeleně.“. Obec Senohraby má dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.


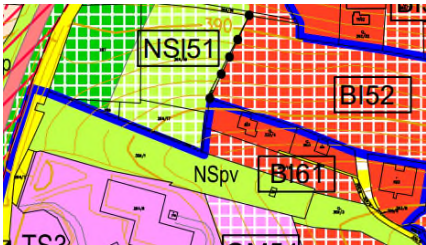
					<p>Rovněž je třeba připomenout, že při projednávání návrhu nového územního plánu dne 10. dubna 2019 na Městském úřadě v Říčanech vyšlo najevo, že návrh umísťuje obytnou zástavbu do méně vhodných lokalit, s čímž nesouhlasí ani jejich majitelé. Tímto by se plochy určené pro obytnou zástavbu částečně vykompenzovaly.</p> <p>Úkolem územního plánování je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Současně územní plán vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Při této činnosti musí být kladen hlavní důraz na prostorové, funkční a provozní uspořádání prostředí obce a krajiny.</p> <p>Při pohledu na katastrální mapu obce Senohraby je zřejmé, že předmětné pozemky ve vlastnictví společnosti METRENIA a.s. představují takzvanou proluku, tedy nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě. Přitom je zcela v souladu s urbanistickou koncepcí, aby proluka sloužila k doplnění stávající souvislé zástavby vhodnými stavbami při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a přitom byly zajištěny vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků.</p> <p>Společnosti METRENIA a.s. plánuje umístit na pozemcích cca 5 rodinných domů určených pro individuální rezidenční bydlení. Při realizaci tohoto záměru by byl zachován přírodní charakter zástavby koncepčně zcela souladný s okolním prostředím. Společnost METRENIA a.s. si je vědoma aktuální svahovitosti předmětných pozemků, avšak je v takovém případě připravena investovat potřebné finanční prostředky do terénních úprav, kterými by byly pozemky citlivým způsobem zušlechťeny a uvedeny do stavu vhodného pro výstavbu.</p> <p>Za situace, kdy aktuálně jsou předmětné pozemky zaneseny nehodnotnými náletovými dřevinami, představuje společnost METRENIA a.s. požadovaná změna předloženého územního plánu rozhodnutí, které je zcela v souladu s urbanistickými trendy, okolním prostředím i charakterem obce Senohraby.</p>		
46.	121064	n.	Zdeněk Drda	94/1	Senohraby	<p>1) Velkou mírou se zhorší ráz této části (lokalita BI60), která slouží k rekreaci a sportovním účelům (v zimním období hl. lyžařům).</p> <p>2) Dotčené pozemky tvoří přirozený pás vegetace mezi obcí a lesem. Toto rozhraní je důležité jak pro vegetaci samotnou, tak pro charakter obce. Tradičně je toto území spojováno se sportovními akcemi, jež od padesátých let minulého století.</p> <p>Odůvodnění: Převod zemědělské půdy na zastavitelnou je pochopitelný uvnitř obce. Vně obce lze však očekávat výstavbu tzv. sídelní kaše nízké kvality a bez smyslu samotného. Mysleme na další generace, které přijdou po nás! Mimo jiné je zde také hojný výskyt slepýšů a ostatních živočichů (již svah).</p>	<p>Námítce se nevyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek parc.č. 94/1 je zařazen do funkční plochy „BI 60 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.“. Návrh pozemku urbanisticky doplňuje a „zaceluje“ kompaktní zástavbu obce. Pozemek byl také zařazen do zastavitelné plochy i v předešlém územním plánu, nejedná se o zemědělsky hodnotnou půdu, neboť předmětný pozemek je zařazen do V. třídy ochrany – půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. V průběhu pořizování a řízení o územním plánu nevzněl žádný z dotčených orgánů námitku, nebo nesouhlasné stanovisko, nenachází se na něm hodnotná vzrostlá zeleň (mimo neúplného jednořadého pruhu podél jižní hranice pozemku stávajících RD) a není pohledově exponován - výstavbou nedojde k narušení charakteru obce.</p> <p>Zásah do lyžařského areálu je minimální, návrhem dojde k posunutí pouze jedné z tras v délce cca 300m, která zůstane průchozí a v provozu.</p>


							
47.	121029	n.	Alexandra Kloužková	346/14	Senohraby	<p>Nesouhlasím s návrhy zařazení ploch TX51 a VS51. V prvním případě jde o technické zázemí obce umístěné na soukromém, tedy neobecním pozemku a ve druhém o výrobu. Na dotčeném území je nyní sad, který tvoří zelenou bariéru od velmi zatížené silnice 1/3.</p> <p>Odůvodnění: Uvedené území je v tomto místě jedinou bariérou průniku hluku, smogu a prachu ze silnice 1/3, kde je velmi hustý provoz, ochranná zeď zde není (byť v okolí Benešova ano) a hlavní příčinou časté katastrofální dopravní situace v tomto místě je nedostavěná dálnice D3. Navržené zařazení území snižuje kvalitu života sousedních nemovitostí a navíc dojde k zásahu do biotopu. Podle informací obyvatel sousedních nemovitostí parcely pro výrobu VS51 nejsou zpevněná území.</p>	<p>Námítka se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Plochy VS51 a TX51 byly v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2, zbylá část území je zařazena do plochy „OM 53 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnici, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.</p> <p>Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou.</p> <p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktivit, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je „vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“.</p> 

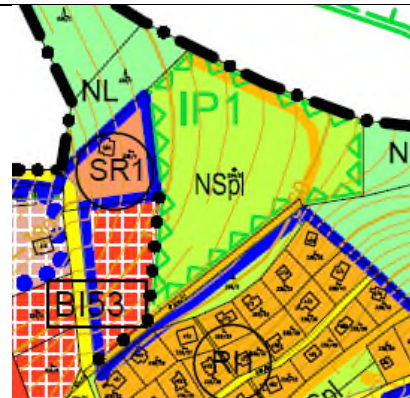
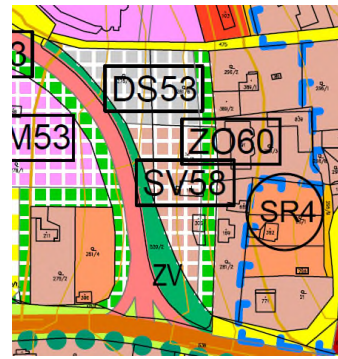
48.	121030	n.	Alexandra Kloužková	346/14	Senohraby	<p>Návrh ÚP obsahuje zařazení území, která neodpovídají požadavkům obyvatel a dotčenému území jako celku. Nesouhlasím se zařazením území OS51 na pozemku par. č. 264/1, kú Senohraby, obec disponuje jinými pozemky, které jsou sportovně využívány a některé z nich mají i svou sportovně- historickou minulost.</p> <p>Odůvodnění: Plochami OS mohou být označena místa, která byla nebo jsou sportovně užívána a lze zde předpokládat rozvoj sportovní činnosti, jedná se např. o tyto lokality:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. místo ve spodní části pozemku 85/1, jedná se historické sportoviště, je zde běžecký a lyžařský areál, pořádají se zde celorepublikové sportovní akce. 2. místo za fotbalovým hřištěm tj. pozemky 354/5 a 354/19, bylo zde různé sportovní aktivity mládeže např. dráha a doskočiště pro skok daleký, stoly na stolní tenis apod. Lze zde umístit např. venkovní posilovací stroje. 3. místo je území označené ZV54 na pozemku 510/16, zde bylo v roce 1935 vybudováno hřiště, kde se sportovalo do cca 90. let. 4. místo je ve spodní části pozemku 510/18, konají se zde běžecké závody. 	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Celá plocha „OS51“ byla v průběhu pořizování ÚP zrušena, na území Senohrab se nachází dostatek jiných ploch umožňujících tělovýchovná a sportovní zařízení (část bývalé plochy OS51 na pozemku parc.č. 302/1 je převedena do plochy „OM“ a část na pozemku parc.č. 264/1 je převedena do plochy „BI“).</p>  <p>1) Předmětný pozemek parc.č. 85/1 je z důvodu spádu území a využití pro sport a turistiku a s ohledem na stávající přírodní podmínky včetně vzrostlé zeleně zařazen do plochy do plochy „NZ – T – Zemědělská půda s trvalým travním porostem“. Pozemek je součástí volné krajiny a běžeckého areálu v ochranném pásmu lesa a zároveň je součástí interakčního prvku IP3 Vávrův palouk. Jedná se o území s vysokým zastoupením druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním nebo zemědělském hospodaření. Pozemek může být využíván v souladu s podmínky využití dle ÚP tak, aby nebylo narušené přírodní prostředí (trávnaté hřiště, atd.).</p>  <p>2) Předmětné pozemky parc.č. 354/5 a 354/19 nacházející se v ochranném pásmu lesa, jsou zařazen do plochy „OS2 – Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení“, kde je možné provozovat sportovní aktivity s možností nezbytné dopravní obslužnosti (místní komunikace kat. IV. umožňující přístup pro stávající zástavbu RD).</p>
-----	--------	----	---------------------	--------	-----------	--	--

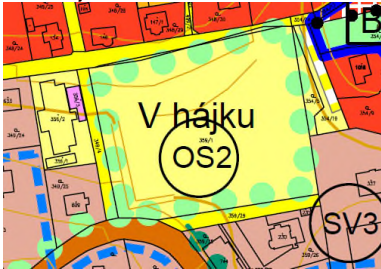
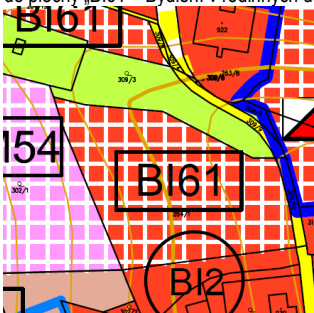
							 <p>3 a 4) Předmětná část pozemku parc.č. 510/16 je zařazena do plochy ZV 54 a ZV 53 (ZV – Veřejná zeleň – veřejná prostranství). Tuto část pozemku lze využít pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství, částečně i pro sportovní plochy se souhlasem SŽDC - ochr. pásmo dráhy. Plochy můžou být využity jednak jako pobytová louka a hřiště u tunelu nebo jako přednádražní prostor - veřejné prostranství s pěšími cestami. Protože bude zachována stávající vzrostlá zeleň, jsou plochy označeny jako ZV 53 a ZV 54, nikoliv jako plochy PV.</p> 
49.	121031	n.	Jana Spilková	47/4	Senohraby	<p>Podávám námitku na změnu uvedenou v územním plánu - pozemek 47/4 je plánován k využití na veřejnou zeleň. Nyní je veden jako ostatní komunikace. Vzhledem k tomu, že se jedná o jediný možný přístup na pozemek 47/3 nesouhlasím s touto změnou.</p>	<p>Námitce se vyhovuje: Odůvodnění: Pozemek je upraven dle katastru nemovitosti a je zařazen do plochy „Místní komunikace“.</p> 



50.	121032	n.	Jana Spilková	278/4	Senohraby	Podávám námitku na změnu uvedenou v územním plánu - nebylo projednáno na jednání zastupitelstva obce, návrh je nevhodný se, nevhodný (pozemky parc.č. 278/4, 281/6, 281/3, atd.).	<p>Námitce se nevyhovuje: Odůvodnění: Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> 
51.	121033	n.	Jana Spilková	278/1	Senohraby	Podávám námitku na změnu uvedenou v územním plánu - nebylo projednáno na jednání zastupitelstva obce, návrh je nevhodný se, nevhodný (řešení území na pozemcích parc.č. 278/1,477/1 atd.).	<p>Námitce se nevyhovuje: Odůvodnění: Plochy VS51 a TX51 byli v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2, zbylá část území je zařazena do plochy „OM 53 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnicí, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.</p> <p>Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je „vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“.</p> 


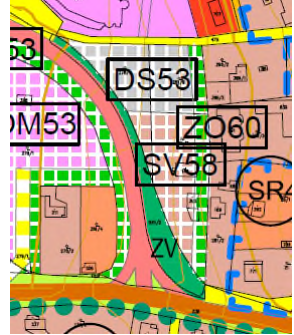
52.	121034	n.	Ing. Petr Brož	418/19	Senohraby	<p>Předmětný pozemek parc.č. 418/19 není uveden ve specifikaci zastavitelných ploch, což se mne jako jeho majitele přímo dotýká, protože tato skutečnost ohrožuje můj dlouhodobý zájem vybudovat si na předmětném pozemku rodinný dům.</p> <p>Předmětný pozemek nemohl být uveden ve specifikaci zastavitelných ploch, protože v době vyhotovení 3. revize Návrhu ÚP ještě neexistoval. Tímto tedy prosím o doplnění Návrhu ÚP vznikem nové zastavitelné plochy s názvem "Bí61 - ul. Ve vilách". Děkuji.</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek splňuje podmínky pro zařazení mezi zastavitelné pozemky v kategorii "B1". Má stejné parametry jako např. plocha s označením B157, využití proluky v zastavitelném území se stejnou funkcí, soulad s ÚPO, využití stávající veřejné infrastruktury (viz str. 29 v části Odůvodnění Návrhu ÚP, odst. 9.2.3.2.. Předmětný pozemek je zainvestován (vysazená přípojka obecní vody a kanalizace, aktivní přípojka elektro, zřízený vjezd na pozemek, terénní úpravy prakticky dokončené dle územního rozhodnutí.</p>	<p>Námítce se vyhovuje: Odůvodnění: Předmětný pozemek je zařazen do zastavěného území do plochy „B1 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a současně jsou upraveny hranice pozemku dle katastru nemovitostí.</p> 
53.	121036	n.	Helena Pechlátová	264/19	Senohraby	<p>V původním územním plánu (viz příloha) je můj pozemek č. 264/19 (viz příloha) uveden jako zastavitelný rodinnými domy a takto s ním i uvažuji pro svou dceru s vnučkou, na této parcele plánuje má dcera postavit rodinným dům. V návrhu nového územního plánu je však tento pozemek ze zastavitelnosti vyjmut, s čímž zcela zásadně nesouhlasím.</p> <p>Odůvodnění: Návrhem nového územního plánu jsou zcela zásadně porušena má práva týkající se možnosti postavit rodinný dům na dotčeném pozemku č.264/19, tak jak s tím uvažujeme již po několik let, pouze s ohledem na finanční možnosti mé dcery bylo nutno s realizací počkat, návrh územního plánu tak zcela zásadně ovlivní náš další život jako rodiny i její, protože když nějakou dobu plánujete výstavbu svého bydlení a spočíte na to peníze na pozemku, který ji plánujete darovat, není možné v dnešní době došetřit tolik peněz, aby mohla postavit blízko rodičů a mohla se tak o ně ve stáří postarat. Naprosto jednoznačně argumentuji tím, že přímo nad obecními studněmi již další 3 rodinné domy stojí, proto nechápu, v čem jeden rodinný dům ohrozí kvalitu vody v nich. Anebo její dostatek. Naopak argumentuji tím, že stávající zemědělská výroba na ježovském svahu je pro ni větší riziko než jeden rodinný dům, který nesmí dle stavebního zákona žádným ohrožením být. Dalším mým argumentem je to, že pokud by původní územní plán s výstavbou rodinného domu nepočítal, pochopila bych takovéto úvahy o lokalitě, ale za těchto okolností zcela nesouhlasím.</p> <p>Dále zcela nechápu to, že pokud se podívám na návrh územního plánu tak na mém pozemku vzniká zelená plocha zatímco z druhé strany vzniká plocha pro zřízení sportoviště což je tedy prisma argumentace, kterou jsem slyšela na veřejném projednání návrhu tohoto územního plánu z úst pana projektanta Sixty dne 10.4.2019, přinejmenším zvláštní.</p> <p>Závěrem tedy asi toliko: mám dvě děti, a historicky pouze 2 pozemky zděděné po předcích, které lze dosud zastavět RD. Vnímám jako zcela šílené, to že to co původní územní plán obsahoval a takto jsme s tím jako rodina počítali, se najednou přemění a nám jako rodině doslova změní život. Pozemky nejsou určeny k prodeji, ale pouze pro rodinu.</p>	<p>Námítce se vyhovuje: Odůvodnění: Pozemek parc.č. 264/19 - nejbližší k místní komunikaci je zařazen do plochy „B1 61 – Bydlení v rodinných domech venkovské“ - urbanisticky dotváří hranici zastavitelného území spolu s lokalitou B152. Přijatým řešením nesmí být ohroženy stávající vodní zdroje a musí být zachovány odtokové poměry ze svahu Ježova.</p> 

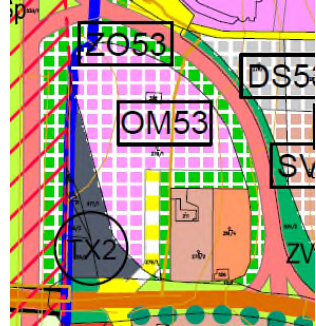
54.	121037	n.	Bc. Michal Pechlát	345	Senohraby	<p>V původním územním plánu je můj pozemek č. 345 uveden jako zastavitelný rodinnými domy a takto s ním i uvažuji pro svůj již projektovaný dům. V novém návrhu územního plánu je však tento pozemek ze zastavitelnosti vyjmut, s čímž zcela zásadně nesouhlasím.</p> <p>Odůvodnění: Návrhem nového územního plánu jsou zcela zásadně porušena má práva týkající se možnosti postavit rodinný dům na dotčeném pozemku č.345, tak jak s tím uvažuji již po několik let a před cca třemi lety, kdy ještě platil původní plán, jsem započal s plánováním a šetřením finančních zdrojů. Nový plán, pokud bude takto přijmout, zcela zásadně ovlivní můj život. Dům je plánován na západním okraji pozemku s ohledem na složitost terénu zbývající části pozemku, přesně na místě, kde je již nyní garáž mých rodičů. S ohledem na náročný terén a mé finanční možnosti i umístění domu vůči komunikaci je i nemožné dům umístit do jiné části. Stejně tak jako dům mých rodičů a nově i dům souseda Moesnera přes potok nijak nenaruší ani ráz ani životní prostředí kolem našeho potoka, u kterého jsem vyrostl a jehož zachování je pro mě velmi důležité.</p> <p>Jsem senohrabský rodák a rád bych postavil, tak jak to mám v plánu a pracuji na projektu, vedle svých rodičů, tak jak mi to umožňoval původní územní plán i současný intravilán, proto nesouhlasím s novým návrhem územního plánu Senohrab, týkající se mého pozemku č 345, přičemž zeleň a okolí potoka mou stavbou rozhodně dotčena nebude, protože mi to není lhostejné.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětný pozemek parc.č. 345 a část pozemku parc.č. 344/1 jsou zařazeny do zastavitelné plochy „SV – Smíšené obytné – venkovské“. Jižním okrajem předmětného pozemku parc.č. 345 prochází vodoteč, která odvádí srážkové vody z oblasti Pod Ježovem. Záměrem na pozemku parc.č. 345 nesmí být narušen odvod dešťových vod a musí být zachováno neoplocené ochranné pásmo 6m od břehu koryta a také nesmí dojít k zásahu do břehových porostů. Předmětný pozemek nedosahuje požadovanou minimální velikost. Výstavba RD na pozemku není tedy možná, pokud vlastník neprokáže požadavek minimální velikosti (např. přikoupením části sousedního pozemku).</p> 
55.	121018	n.	Metrenia a.s.	335/4; 334/3	Senohraby	<p>Již v roce 2011 požádal předchozí vlastník předmětných pozemků obec Senohraby o změny využití pozemků, aby mohly být využity k rodinné zástavbě. Obec Senohraby sdělila, že by byla nutná změna územního plánu, ale že bude k našemu požadavku přihlíženo při přípravě nového územního plánu a současně bylo přislíbeno tehdejší starostou obce, že obec Senohraby bude s touto změnou souhlasit. V této souvislosti žádáme, aby oba naše pozemky (p.č. 335/4 a 334/3) byly zařazeny jako kategorie BI - zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, když se domníváme, že předmětné pozemky jsou k tomuto účelu velice vhodné. Společnost METRENIA a.s. připomíná, že v případě parcely č. 334/3 se nejedná v současnosti o lesní pozemek, ale jde o nehodnotnou náletovou zeleň. Současně společnost METRENIA a.s. upozorňuje, že pozemky p.č. 334/4 a 334/9, navržené pro zastavitelné plochy, nejsou v současnosti přístupné řádnou komunikací a nová byla navržena bez našeho vědomí přes naše pozemky. V případě změny využití našich pozemků p.č. 334/4 a 335/4 je společnost METRENIA a.s. připravena se zřízením přístupové komunikace souhlasit a na jejím vybudování s obcí Senohraby a majiteli okolních pozemků široce spolupracovat. Rovněž je třeba připomenout, že při projednání návrhu nového územního plánu dne 10. dubna 2019 na Městském úřadě v Říčanech vyšlo najevo, že návrh umísťuje obytnou zástavbu do méně vhodných lokalit, s čímž nesouhlasí ani jejich majitelé. Tímto by se plochy určené pro obytnou zástavbu částečně vykompenzovaly. Úkolem územního plánování je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Současný územní plán vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby.</p> <p>Při této činnosti musí být kladen hlavní důraz na prostorové, funkční a provozní uspořádání prostředí obce a krajiny. Při pohledu na katastrální mapu obce</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozemky parc.č.st. 594 a parc.č. 335/4 jsou z hlediska ÚP zařazeny do plochy „SR1 – Plochy smíšené obytné a rekreační“. Předmětné pozemky je možné využít pro výstavbu RD za předpokladu dodržení regulativů příslušné plochy (minimální velikost parcel pro RD je stanovena na 600 m2). Jihozápadní část pozemku parc.č. 334/3 je zařazena do plochy „BI 53 – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Územní plán rovněž vymezuje na západní straně předmětného území plochu dopravní infrastruktury pro příjezd k daným pozemkům. Zbýlá část pozemku parc.č. 334/3 je zařazena do plochy „NSpl – Plochy smíšené nezastavěného území a je součástí „Interakčního prvku IP1 – V žlabkách“. Předmětný pozemek parc.č.334/3 se nachází v těsné blízkosti regionálního biokoridoru, sousedí přímo s lesními pozemky a je výrazně pohledově exponovaný do krajiny. Zařazením celého pozemku do plochy BI by mohlo dojít k narušení siluety jednoho z hlavních horizontů. Takový zásah byl posouzen jako nevhodný i z hlediska nežádoucí expanze zástavby do krajiny. Dle urbanistické koncepce územního plánu je „pro rozvoj obce zásadním způsobem určující zachování krajinného rázu, kde jsou zatím v určitém rovnovážném vývoji zachovány přírodní prvky původní krajiny a zastavěné území. ÚP zachovává všechny přírodní prvky území a doplňuje systém ÚSES, VKP a lesů navrhovanými plochami smíšené zeleně i lesního typu a interakčními prvky pro zachování různorodosti vzrostlé zeleně.“. Obec Senohraby má dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.</p>


					<p>Senohraby je zřejmé, že předmětné pozemky ve vlastnictví společnosti METRENIA a.s. představují takzvanou proluku, tedy nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě. Přitom je zcela v souladu s urbanistickou koncepcí, aby proluka sloužila k doplnění stávající souvislé zástavby vhodnými stavbami při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a přitom byly zajištěny vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Společnost METRENIA a.s. plánuje umístit na pozemcích cca 5 rodinných domů určených pro individuální rezidenční bydlení. Při realizaci tohoto záměru by byl zachován přírodní charakter zástavby koncepčně zcela souladný s okolním prostředím. Společnost METRENIA a.s. si je vědoma aktuální svahovitosti předmětných pozemků, avšak je v takovém případě připravena investovat potřebné finanční prostředky do terénních úprav, kterými by byly pozemky citlivým způsobem zušlechťeny a uvedeny do stavu vhodného pro výstavbu. Za situace, kdy aktuálně jsou předmětné pozemky zaneseny nevhodnými náletovými dřevinami, představuje společnosti METRENIA a.s. požadovaná změna předloženého územního plánu rozhodnutí, které je zcela v souladu s urbanistickými trendy, okolním prostředím i charakterem obce Senohraby. S ohledem na uvedené společnost METRENIA a.s. žádá, aby pozemky p.č. 335/4 a 334/3 byly v územním plánu zařazeny jako kategorie BI - zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.</p>		
56.	121028	n.	Alexandra Kloužková	346/14	<p>Senohraby</p> <p>Nesouhlasím s navržením DS53 - záchrtné parkoviště pro obec. Navrženou výstavbou parkoviště by zde došlo ke zvýšení hluku, prašnosti a smogu atd. a ztrátě přirozené zelené bariéry okolo území Senohrab.</p> <p>Odůvodnění: Obec již zakoupila od Českých drah pozemek na záchrtné parkoviště u nádraží, kde parkují jak občané ze Senohrab, tak dojíždějící ke spojům PID — vlakovému i autobusovému.</p> <p>Podle předložené verze ÚP v r. 2017 byl v místě plánovaného parkoviště zachován pruh stromořadí a tak byla zachována ochranná zeleň podél celého území. V nově upravené verzi návrhu tato zeleň není. Tento pozemek je podél silnice -výjezdu ze Senohrab na 1/3 a zeleň tvořila přirozenou bariéru. Vykácením porostu byla už nyní snížena kvalita života sousedních nemovitostí, která bude pokračovat předpokládanou výstavbou parkoviště a jeho užíváním (smog, prach, hluk atd.). V případě řešení podzemní verze je otázkou, zda byla brána v potaz kvalita podloží a řešení odvod dešťové vody.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšené obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Na p.č. 530/2 v ploše ZV je také možné umístit případně protihluková opatření a stěny.</p>	

57.	121027	n.	TJ Sokol Senohraby	359/1; 356/2; 356/3; 356/1	Senohraby	<p>Nesouhlasíme se zněním v Územním plánu Senohraby - Návrh I. Výrok, 1.1. Textová část, Revize č. 3, 01/2019, část 1, odstavec F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, OS - občanské vybavení - sport a tělovýchova. Strana 52 - Upřesňující podmínky: Vypustit - plocha OS2 nesmí být jakkoliv zastavována, pouze sokolovna může být dostavěna západně od ul. U Hřiště.</p> <p>Odůvodnění: V jihozápadním rohu pozemku 359/1 je v rozvojové studii plánovaná výstavba objektu Zázemí pro venkovní sporty spojené s tribunou. Zastavěná plocha tohoto objektu se předpokládá 200 m². Dále pak je na této parcele uvažována výstavba stožárů umělého osvětlení a rekonstrukce stávajících schodišť a tribunek v západní části tohoto pozemku směrem k ulici U Hřiště. Dále je zde v rámci rozvoje TJ uvažováno s přestavbou tělocvičny - 356/2, objektu garáže - 356/1 a celková přestavba objektu obchodu - 356/3. Přestavba a případná rozšíření jsou plánována do západní části od ulice U Hřiště a jižní části od ulice Sokolská. Žádáme tedy o vhodnou úpravu a doplnění ve výše uvedené textové části, tak aby bylo možné tyto rozvojové plochy uskutečnit.</p>	<p>Námítce se vyhovuje: Odůvodnění: Plocha „OS“ je upravena tak, aby mohly být realizovány záměry dle námítky. Z plochy OS je vypuštěna podmínka, že plocha OS nesmí být zastavována, je doplněno výjimečně přípustné využití - obchody, služby spojené se sportem. Dále jsou doplněny upřesňující podmínky: v ploše OS 2 je možné rekonstruovat a doplnit novostavbami tribuny s vloženým zázemím včetně provozu, údržby a osvětlení za podmínky, že nebudou narušeny stávající plochy pro sportování. Na p.č. 356/1, 356/2 a 356/3 je možné přestavět objekty nebo zbourat a postavit nové objekty tělocvičny se šatnami, obchody a službami, garážemi a parkováním. Výška v této části se stanovuje na max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech nebo 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech, pokud to sousední stavba umožňuje. Výška stožárů osvětlení je omezena na 7,5 m s tím, že nesmí svítit do okolních nemovitostí.</p> 
58.	121020	n.	Radek Skořepa	68/85; 906	Senohraby	<p>Nesouhlasím s návrhem způsobu využití pozemků v území označeném OS51.</p> <p>Odůvodnění: Toto území je historicky bráno jako území pro výstavbu RD. Sportoviště zde nikdy nebylo a pravděpodobně nikdy nevznikne. Navrhují, aby plochy označené jako OS byly logicky vymezené v místech historických návazností a v místech, která se na tyto účely v současnosti využívají.</p> <p>1) Ve spodní části pozemku 85/1 je běžecký a lyžařský areál se zázemím v nemovitosti 741. Historie tohoto sportovního místa přímo nabízí přirozenou volbu označit jej jako OS. Má smysl na části pozemku 82/2 nebo 81/1 označit území PV. Viz příloha č.1</p> <p>2) Prostor za fotbalovým hřištěm byl historicky využíván ke sportovním aktivitám mládeže. Jedná se o pozemky 354/5 a 354/19. Viz příloha č. 2.</p> <p>3) Na území označeném ZV54 na pozemku 510/16 bylo v roce 1935 vybudováno hřiště, které bylo minimálně ještě v 90. letech využíváno. Poté s odstupem času zaniklo. Viz příloha č. 3.</p> <p>4) Spodní část pozemku 510/18 se přirozeně také nabízí k označení území OS neboť se zde pořádají běžecké závody. Viz příloha č.4</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje: Odůvodnění: Pozemek parc.č. 264/1 (dříve v průběhu pořizování ÚP zařazen do plochy OS51) je zařazen do plochy „B161 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“.</p>  <p>Celá plocha „OS51“ byla v průběhu pořizování ÚP zrušena, na území Senohrab se nachází dostatek jiných ploch umožňujících tělovýchovná a sportovní zařízení (část bývalé plochy OS51 na pozemku parc.č. 302/1 je převedena do plochy „OM“ a část na pozemku parc.č. 264/1 je převedena do plochy „B1“).</p> <p>1) Předmětný pozemek parc.č. 85/1 je z důvodu spádu území a využití pro sport a turistiku a s ohledem na stávající přírodní podmínky včetně vzrostlé zeleně zařazen do plochy do plochy</p>

						<p>„NZ – T – Zemědělská půda s trvalým travním porostem“. Pozemek je součástí volné krajiny a běžického areálu v ochranném pásmu lesa a zároveň je součástí interakčního prvku IP3 Vávrův palouk. Jedná se o území s vysokým zastoupením druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním nebo zemědělském hospodaření. Pozemek může být využíván v souladu s podmínky využití dle ÚP tak, aby nebylo narušené přírodní prostředí (travnaté hřiště, atd.).</p>  <p>2) Předmětné pozemky parc.č. 354/5 a 354/19 nacházející se v ochranném pásmu lesa, jsou zařazen do plochy „OS2 – Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení“, kde je možné provozovat sportovní aktivity s možností nezbytné dopravní obslužnosti (místní komunikace kat. IV. umožňující přístup pro stávající zástavbu RD).</p>  <p>3 a 4) Předmětná část pozemku parc.č. 510/16 a 510/18 je zařazena do plochy ZV 54 a ZV 53 (ZV – Veřejná zeleň – veřejná prostranství). Tuto část pozemku lze využít pro veřejnou zeď a veřejné prostranství, částečně i pro sportovní plochy se souhlasem SŽDC -ochr. pásmo dráhy. Plochy můžou být využity jednak jako pobytová louka a hřiště u tunelu nebo jako přednádražní prostor - veřejné prostranství s pěšími cestami. Protože bude zachována stávající vzrostlá zeď, jsou plochy označeny jako ZV 53 a ZV 54, nikoliv jako plochy PV.</p>
--	--	--	--	--	--	--

							
59.	121022	n.	Radek Skořepa	68/85; 906	Senohraby	<p>Nesouhlasím s návrhem způsobu využití pozemků v území označeném DS53. Zde by mělo vzniknout záchytné parkoviště pro obec Senohraby. Nesouhlasím s navrženou volnou zpevněnou plochou na celé ploše pozemku, bez ochranného pruhu zeleně u komunikace.</p> <p>Odůvodnění: Toto území je v původním návrhu z r. 2017 uvažováno jako zastavitelné území BI — poz.281/6, 281/13 a pozemek 278/4 jako VZ s ochrannou zelení podél komunikace. S pozemky na východní straně přímo sousedí rodinné domy a parkoviště by výrazně zhoršilo kvalitu žití v těchto domech. Na pozemcích se nacházejí vodní zdroje — studny. Pozemky nejsou ve vlastnictví obce Senohraby. Obec Senohraby již má ve vlastnictví pozemky vhodné k umístění záchytného parkoviště s návazností na PID. Pokud zde má vzniknout parkovací kapacita pro vlastníka pozemku — hotel SEN, pak by bylo vhodné koncipovat záměr jako parkovací dům, nebo podzemní garáže s dostatečným odhlučněním a s technickým řešením, které je ohleduplné k okolní zástavbě a nebude omezovat vlastníky sousedních nemovitostí v užívání jejich domů.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Na p.č. 530/2 v ploše ZV je také možné umístit případné protihluková opatření a stěny.</p> 
60.	121023	n.	Radek Skořepa	68/85; 906	Senohraby	<p>Nesouhlasím s návrhem způsobu využití pozemků v území označeném VS51 a TX51. TX51 - technické zázemí obce. VX51 - lehká výroba.</p> <p>Odůvodnění: Toto území je v původním návrhu z r. 2017 uvažováno jako ZS tedy soukromá zeleň — sad.</p> <p>Zeleň zde tvoří ochranou bariéru od silnice 1/3 a zejména pro nemovitosti na jihozápadní hranici tvoří jediné zelené místo v okolí. Nechci, aby na tomto zeleném území při příjezdu do obce, mohla vzniknout výrobní hala. Technické zázemí obce na cizím pozemku považuji za politováníhodný omyl autora.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Plochy VS51 a TX51 byli v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2, zbylá část území je zařazena do plochy „OM 53 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnicí, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.</p> <p>Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou.</p>

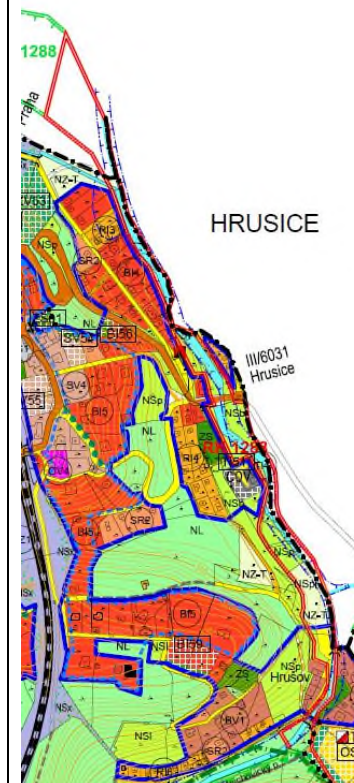
						<p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je <i>„vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“</i>. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“.</p> 
61.	121025	n.	Radek Skořepa	68/85; 906	Senohraby	<p>Nesouhlasím s návrhem způsobu využití v území označeném PV54.</p> <p>Odůvodnění: Toto území je v původním návrhu z r. 2017 uvažováno jako BI - tedy k zastavění rodinnými domy a má to zcela logiku. V minulosti zde bylo nadzemní vedení VN, které se podařilo přeložit do země, značnou investicí a došlo tak k scelení pozemků. Vytváření veřejného prostranství na soukromém pozemku v tomto místě nemá žádný smysl. Lidé se zde nikdy nescházeli a ani se nescházejí. Je zde pouze vychozená pěšina na Vávrův Palouk, který je přirozeným shromaždištěm. Na pěšinu se dá navázat na jihozápadní hranici pozemku 6719 již vytvořenou komunikací v nové parcelaci a tak i navrhovaná pěšina zde nemá opodstatnění.</p>
						<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné prostranství PV 54 na předmětném pozemku bylo v průběhu pořizování ÚP zrušeno, je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku je zařazena do plochy „BI 58 – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a je zařazena do plochy zeleně (dle přiloženého návrhu v námítce). Pozemek parc.č. 488/14 je dle ÚP součástí veřejného prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepší dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. <i>„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“</i></p> <p>Pozemek parc.č. 67/19 je možné využít pro bydlení v soliterních domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu.</p>

							
62.	122139	n.	Júlia Tóbiková	516/7; 585	Senohraby	<p>1. Námitka k vymezení ÚSES v návrhu územního plánu obce Senohraby (dále jen ÚP) požadují dodržení postupů pro vymezení a úpravu vymezení a upřesnění RBK ÚSES č. 1288 "Hláška-Tojček (dále také RBK 1288) v zastavěném území obce Senohraby v souladu s Vyhláškou MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále dle aktuálně platných metodik zveřejněných ve Věstníku MŽP.</p> <p>Odůvodnění: Návrh ÚP dle mého názoru nesprávně uvádí RBK 1288 jako plně funkční v rozporu se stávajícím i předchozími metodikami MŽP pro hodnocení a vymezování ÚSES a omezuje vlastnická práva k nemovitostem (včetně povolených trvalých staveb). RBK 1288, vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v údolí Mnichovky, prochází po hranici obce Senohraby a Hrusice-část Hrušov zastavěnými částmi obcí - na území obce Senohraby trvalé stavby pro bydlení, včetně dvougeneračních domů, nebo trvalé stavby - rekreační objekty - na několikametrové navázce zeminy (nepřirozený povrch je patrný z více než dvoumetrového převýšení pravého břehu Mnichovky oproti levému břehu Mnichovky). Evidentně jsou v tomto úseku bez ohledu na skutečný stav území přebírány zastaralé nepřesné podklady bez snahy o skutečné řešení situace a zajištění funkčnosti RBK ÚSES 1288 bez omezení vlastnických práv v již několik desítek let zastavěných částech obce. Nelze předpokládat, že v budoucnosti bude RBK v tomto úseku funkční bez vynaložení desítek až stovek milionů na vyvlastnění těchto nemovitostí. Přebírání zastaralých a nepřesných podkladů ÚSES je v rozporu se stanoviskem MŽP k této problematice. Naopak návrh ÚP dle mého názoru silně poškozuje vlastnická práva nepřipustným využitím zastavěných ploch v nefunkčním RBK 1288. Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 28. 6. 2016 schválilo usnesením č. 153-23/2016/ZK v samostatné působnosti Zprávu o uplatňování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále také "ZÚR SK") v uplynulém období (únor 2012 - leden 2016). Schválený dokument v částech D, E, F a G obsahuje, požaduje a zadání pro zpracování aktualizace ZÚR SK. Zde je mj. stanoveno zadání k prověření koncepce vymezení prvků ÚSES a k provedení revize vymezení koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory ÚSES a regionální biocentra ÚSES z hlediska jejich souladu s koncepcí MŽP, z hlediska jejich reprezentativnosti i s ohledem na aktuální stav (např. str. 8, 12 a další).</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje:</p> <p>Odůvodnění: Ad. 1) a 2) Vymezení RBK 1288 je v ÚP upraveno dle schválené a registrované Územní studie krajiny (USK) SO ORP Říčany 08/2019. Řešení biokoridoru RBK 1288 je v ÚP uvedeno v kap. 13 Odůvodnění jako nefunkční RBK - záležitost nadmístního významu (Odůvodnění ÚP: „RK 1288 je rekvifikován ve stávající trase jako nefunkční na k.ú. Senohraby dle studie krajiny SO ORP Říčany, podle které byl regionální biokoridor RK 1288 upřesněn.“), dále je také označen i v grafické části jako nefunkční.</p> <p>Výstavba na přilehlých pozemcích se řídí regulativy jednotlivých funkčních ploch.</p>

2. Námitka vymezení ÚSES v návrhu územního plánu obce Senohraby (dále jen "ÚP").

Požadují, aby část biokoridoru (vedená přes zastavěné území obce) byla vyhodnocena a označena jako nefunkční a v této souvislosti aby podmínky využití území umožňovaly stavební činnost (modernizaci stávajících staveb, napojení na sítě, případně umísťování staveb, možnost přeměny rekreačních staveb v zastavěném území obce na obytné) v souladu se stanovisky a metodikami MŽP.

Odůvodnění námitek č. 1 a 2: Není mi známo, že byl dle §5 Vyhlašky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracován a řádně projednán Plán ÚSES na regionální úrovni či na úrovni ORP Říčany. V ZÚR SČK je závazně vymezen "nadmístní", tedy nadregionální a regionální systém ekologické stability v měřítku 1 : 100 000, tedy v měřítku, které neumožňuje přesné vymezení "na pozemky". Nadmístní ÚSES v ZÚR má charakter ploch pro upřesnění biocenter a koridorů pro upřesnění biokoridorů. V územních plánech obcí musí dojít k upřesnění nadmístního ÚSES v mezích ZÚR (v souladu se ZÚR) a doplnění (napojení) místního ÚSES, a to v měřítku, které umožňuje relativně přesné vymezení, a to s možností vymezit buď naprosto přesně biocentra a biokoridory již relativně funkčního ÚSES, nebo zpřesněné plochy (pro další zpřesnění biocenter) a koridory (pro další zpřesnění částí budoucích biokoridorů - k založení). Z metodik a stanovisek MŽP k problematice: "Při upřesňování nadmístního ÚSES ze ZÚR v rámci návrhu ÚP (nebo jeho změny) může někdy dojít k situaci, kdy podmínky konkrétního území neumožňují nalézt v mezích ploch a koridorů ze ZÚR "funkční řešení" - např. nelze upřesnit biokoridor v hranicích relativně úzkého koridoru ze ZÚR v plochách nezastavěných (přírodních, zemědělských, lesních) neboť jistý úsek je vymezen přes reálné zastavěné plochy (přes stávající zástavbu). K takovému případu by vlastně nemělo vůbec dojít - problém by měl být zjištěn a řešení již při pořizování aktualizace ZÚR, příslušný úřad ORP by měl v tomto smyslu uplatnit připomínku k návrhu ZÚR v rámci společného jednání, resp. veřejného projednání návrhu aktualizace ZÚR. Pokud k tomu ale nedošlo a zpracovatel ÚP (změny) je nucen vymezit nadmístní ÚSES v souladu se ZÚR (tedy v mezích koridoru ze ZÚR) přes existující zástavbu, musí takový úsek (bio)koridu popsat jako nefunkční, resp. potencionálně nefunkční (bez možnosti zajistit funkční v budoucnu); této reálné skutečnosti a charakteru území pak budou odpovídat stanovené podmínky využití území. Popsaný případ je závazný problém, který se musí prostřednictvím územního plánování neodkladně řešit, ne konzervovat a odkládat!" Příslušný orgán ochrany přírody zatím v rámci své působnosti k hodnocení ÚSES popíše zjištění problém v území a navrhne (v plánu ÚSES) změna vymezení. Popsaný problém se projeví ve zprávě o uplatňování ZÚR; orgán ochrany přírody ve spolupráci s pořizovatelem ÚPD pak prostřednictvím ÚAP uplatní návrh na změnu/úpravu vymezení ÚSES v ZÚR." Viz návrh ÚP, který upřesnění ÚSESu odkládá až na úroveň Projektu ÚSES (což je v rozporu s výše uvedeným). Projekt ÚSES je částí součástí Pozemkových úprav, nebo jejich podkladem, a obvykle řeší ÚSES mimo zastavěnou část obce - tzv. volné krajiny, nikoliv v zastavěné části obce. Senohraby neplánují v blízké ani ve vzdálené době Pozemkové úpravy a již vůbec ne v údolí Mnichovky. Tudiž Návrh

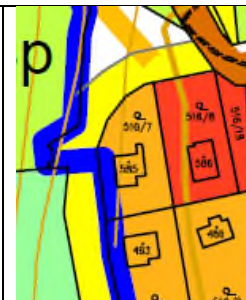


					<p>ÚP bezdůvodně odkládá řešení problematiky způsobem, který daný problém nemůže řešit.</p> <p>Metodiky zveřejněné ve Věstníku MŽP viz: https://www.mzp.cz/cz/uzemni_system_ekologicke_stability</p> <p>MŽP vydalo v roce 2017 "novou" metodiku vymezení ÚSES a publikovalo ji v květnovém Věstníku MŽP (viz odklad výše). "Nová" metodika se v kapitole 9.1. věnuje vymezení ÚSES v silně urbanizovaném území (v sídlech) a v kapitole 10 se zabývá plošnou, resp. funkční spojitostí ÚSES.</p> <p>3. Námitka - Požadují vyčlenění nemovitostí uvedených na LV č. 10 z nefunkčního regionálního biokoridoru ÚSES č. 1288 "Hláška-Tojček" a převedení z plochy "individuální rekreace" na plochu "smíšenou obytnou" dle §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.</p> <p>Odůvodnění: viz odůvodnění k námitce č. 1 a 2. A dále v případě parcely 516/7 a dle stavebního povolení ze 70. let minulého století trvalé stavby na ní stojící je tato využívání k dlouhodobému pobytu, jak je v dané ploše využívána již většina objektů individuální rekreační zástavby. Vzhledem ke konfiguraci terénu a těsného sousedství se zastavěnou částí obce Senohraby (obytné plochy), ale také sousední obcí Hrusice - část Hrušov (obytné plochy), možností napojení objektů na veškeré sítě dostupné na hranicích pozemků (vodovod, kanalizaci, elektřinu i plynovod) včetně dostupných komunikací (příjezdových cest) by tato změna byla logickou cestou pro naplnění požadavků na další rozvoj obce a minimalizoval by se tím další zábor dosud nezastavěných ploch pro obytné či rekreační účely. Nejbližší sousední stavba 586 na parcele č. 516/8 je dle výkresové části ÚP již do obytné plochy zařazena.</p> <p>4. Připomínka - k OS52 Požadují odstranění návrhu plochy k ubytování s kapacitou 25 míst.</p> <p>Odůvodnění: návrh nevychází z žádných podkladů obce Senohraby (Strategický plán) ani dalších doložitelných požadavků obce/občanů. Návrh je zcela neekonomický a nezohledňuje stávající ubytovací kapacity v obci (Hotel SEN a Ubytování u Bořka, návrh nového penzionu na nádraží) ani v sousedních obcích (Hrusice - část Hrušov). V obci již bylo nízkonákladové ubytování (Pod Ježovem), které ze zřejmých ekonomických důvodů přestalo fungovat a v současném návrhu ÚP je plocha určena k přeměně na obytnou. Z toho důvodu lze uvedený návrh podezírat z tzv. salámové metody, jak v blízkosti přírodní plochy biocentra rozšířit k bohublému účelu zastavěnou plochu a časem ji proměnit ze sportovní /rekreační na obytnou.</p> <p>5. Připomínka - k VS51, TX51 a DS53 Na veřejném projednání i v odůvodnění ÚP jsou uvedené plochy VS51, TX51 navrženy i s ohledem na "zajištění hlukové izolace" od silnice I/3 s úzkými pruhy tzv. izolační zeleně. Místní vlastníci nemovitostí protestují proti navrhovaným změnám kvůli hlučnosti. Nicméně z dosavadních výzkumů a poznatků vyplývá, že zastavěním a znepropustněním tak rozsáhlých ploch (včetně DS53) s zcela nedostatečnými pruhy tzv. izolační /segregační zeleně dojde k přehřívání povrchů a dalšímu vysoušení i okolních pozemků, zvýšení prašnosti a celkovému zhoršení mikroklimatu dané lokality s neblahými zdravotními následky pro místní obyvatele/vlastníky nemovitostí. Navíc kvůli vysoušení půdy z důvodu přehřívání povrchů lze z dlouhodobého hlediska předpokládat i zdravotní problémy zeleně v navrhovaných úzkých pruzích kolem uvedených ploch. Dle moderních poznatků je vzrostlá zeleň s propustnými plochami jediná</p>	<p>Ad.3) Vymezení RBK 1288 je v ÚP upraveno dle schválené a registrované Územní studie krajiny SO ORP Říčany 08/2019; předmětný pozemek se nachází mimo nově stanovenou hranici RBK 1288 a je zařazen do plochy „RI 4 – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Protože pozemek nesplňuje podmínky na převod pro trvalé bydlení, tj. velikost pozemku včetně plochy rekreačního objektu nevyhovuje svou velikostí pro umístění objektu trvalého bydlení v jakémkoliv funkčním využití mimo stávajícího stavu ploch RI. Obec nechce zhoršovat nadále životní prostředí a podmínky bydlení nevhodným zahušťováním zástavby – malé odstupy mezi objekty, hluk, exhalace či emise, úzké komunikace, parkování, zastavování zbytků pozemku drobnými stavbami povolených SZ bez jakéhokoliv řízení, zhoršení sousedských vztahů, neřešitelné situace pro samosprávu a státní správu. Navíc hrozí také narušení charakteru stávající zástavby, která je v této lokalitě zjevně rekreační a krajiny jako zbytečně maximalizující využití území v bezprostřední blízkosti prostoru RBK 1288.</p>
--	--	--	--	--	--	--

schopná řešit všechny o vhodné lokality v docházkové vzdálenosti v zastavěné části obce bez větší plochy veřejné zeleně.

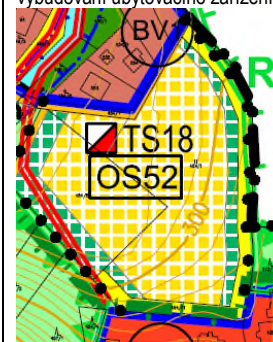
6. Připomínka - k OM 52

V dané ploše je navržen supermarket. Zdůvodnění jeho návrhu a umístění v dané ploše návrh a odůvodnění ÚP postrádá. Návrh je mimo docházkovou vzdálenost většiny obyvatel obce, což si vyžádá zvýšenou dopravu automobily se všemi negativními důsledky. Současně je již na mnoha lokalitách v ČR prokázáno, že obdobné objekty nejsou přínosem pro danou obec (není možnost zaručit zaměstnání obyvatel obce, zrušení stávajících prodejen a jejich pracovních míst v centru obce a tím pádem nevyužití s následným chátráním nemovitostí), provozovatel/majitel hledí na svůj vlastní zisk, nikoliv na prospěch obce. Vhodnější by bylo využít danou plochu pro funkce navržené v ploše VS 51, TX51 a tyto ponechat pro veřejnou zeleň a podpořit drobné prodejny v docházkové vzdálenosti v různých částech obce.



Ad. 4).

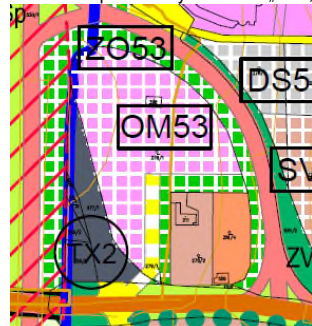
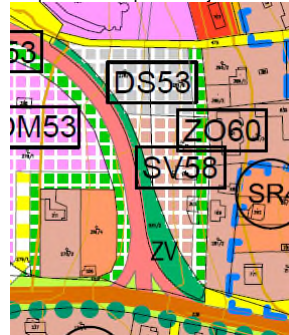
V kapitole F.2 – Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, část OS – Občanské vybavení – plochy pro sport a rekreaci jsou stanoveny obecné podmínky pro využití dané plochy OS – přípustné využití – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, atd. Kapitola E.10 pak dále zpřesňuje možné využití plochy OS 52 a připouští ubytování do 25 míst. Jedná se poměrně o rozsáhlou plochu (OS 52), která vytváří nové podmínky pro rozvoj sportovních aktivit s případným ubytováním sportovců. Územní plán nepřikazuje striktní vybudování ubytovacího zařízení, pouze připouští tuto možnost.



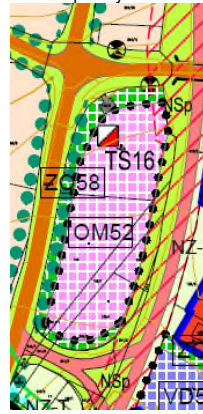
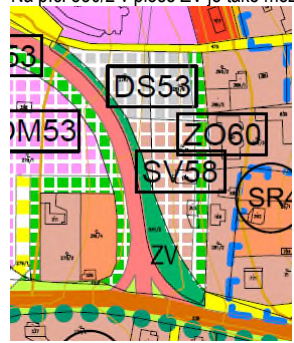
Ad. 5)

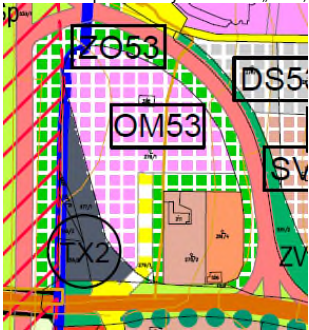
Plochy VS51 a TX51 byli v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2, zbylá část území je zařazena do plochy „OM 53 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnicí, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě.

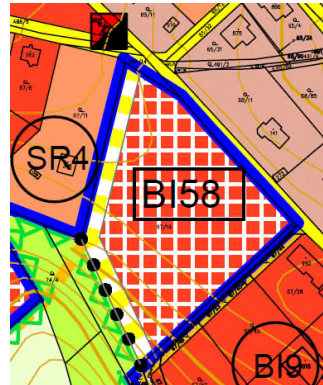
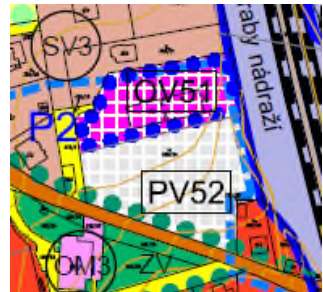
Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou.

						<p>Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“</p> <p>Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktiv, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je <i>„vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území“</i>. ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“.</p>  <p>Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšené obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby.</p> <p>Na p.č. 530/2 v ploše ZV je také možné umístit případně protihluková opatření a stěny.</p> 
--	--	--	--	--	--	--

						<p>Ad. 6)</p> <p>Pozemky parc.č. 139/1, 139/9, 146, 148/1, 148/6, k.ú. Senohraby jsou v rámci návrhu ÚP Senohraby zařazeny do zastavitelné plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Na těchto pozemcích je plánována výstavba malého nákupního centra – potraviny, lékárna a drogerie. Obec Senohraby má v dnešní době 1 222 trvale žijících občanů, 470 čísel popisných a okolo 350 rekreačních objektů, což znamená podstatně vyšší počet občanů v převážné části roku. V současnosti se nachází na katastru obce pouze jeden nevyhovující malý obchod se smíšeným zbožím. V uplynulých letech byl zaznamenán také obrovský nárůst dopravy na komunikaci I/3 (směr Benešov) a při velmi časté nehodovosti včetně pravidelných každodenních kolon je velmi obtížné vyjíždět za zásobováním do Benešova či Říčan. Vyřešení zásobování obyvatel základními potravinami je považováno za zásadní otázku i s ohledem na značný podíl občanů v seniorském věku, kteří jsou na zásobování v místě bydliště závislí. Dále je území ze všech stran obklopeno komunikacemi, nenavazuje na žádný zemědělsky využívané pozemky v okolí, není třeba pozemky nijak oddělovat od sousedních zemědělských pozemků. Navrženým není narušen blok obhospodařovaných pozemků v okolí; pro zemědělce je pozemek špatně přístupný, plocha pozemků je cca 1,6 ha, nelze ho efektivně obhospodařovat, i když rebonitace půdy zde nebyla provedena. Na ploše se nachází plynová stanice a přes území vede trasa plynovodu. V minulosti přes něj vedla komunikace spojující Senohraby se sousedními obcemi Pětihosty a Pyšely. V 70. letech sloužil pozemek jako zázemí pro stavbu páteřní komunikace I/3, spojující dálnici D1 s Benešovem a dále Českými Budějovicemi, na místě byla vybudována betonárka. Po dokončení stavby bylo toto zázemí zrušeno a bez sanace byly ponechány jeho zbytky z velké části na dotyčném pozemku a zatravněny (viz svědecké výpovědi spolumajitelky jednoho z pozemků). Pozemky nebylo možno nikdy využít k orbě, zůstali desetiletí pouze zatravněny. Předmětná lokalita se vhodně nachází na okraji obce, v blízkosti již nyní funguje autobusová zastávka, přitom potencionální nakupující nebudou nuceni zajižďet do centrální části obce a zatěžovat ji nárůstem dopravy; v obci se nacházejí pouze dvě rozvojové oblasti plochy občanské vybavenosti, obě umístěné v kopcovitém terénu, které jsou přístupné pouze úzkými místními komunikacemi. Jiné vhodné místo pro umístění nákupního centra v obci není. Obec nemá kromě malé historické návsi žádné náměstí, jiné prostorové možnosti pro umístění těchto služeb neexistují. Obec sama je situována v členité krajině a není zde další příhodně umístěný rovinatý pozemek adekvátní velikosti a dobře přístupný. Umístění nákupního centra na okraji obce by nenarušil reliéf krajiny a charakter venkovského bydlení s historickou vilovou zástavbou, který je pro obec typický.</p>
--	--	--	--	--	--	---

65.	118468	n.	Moravská stavební - Invest, a.s.	146; 148/6; 139/1; 139/9	Senohraby	V návrhu ÚP je pro plochu označenou OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, stanovena minimální plocha zeleně na 30% plochy pozemku. S ohledem na umístění plochy OM52 se domnívám, že by mohlo stačit 25% zeleně z plochy pozemku, protože po obvodu je izolační zeleň a velká část pozemku je ve funkční ploše NSp.	<p>Námítce se vyhovuje: Odůvodnění: Pro plochu OM 52 je upraven regulativ minimální plochy zeleně na 25%, zároveň platí podmínka vysazení izolační vysoké a střední zeleně v souvislém pásu v šíři min. 5 m po celém obvodu plochy OM 52.</p> 
66.	118877	n.	Lípa Senohraby	278/4; 281/6; 281/3; st.166; 604	Senohraby	Lípa z.s. nesouhlasí s návrhem vymezení nové plochy dopravní infrastruktury, označené v koordinačním výkresu ÚP symbolem DS 53. V rámci veřejného projednání ÚP bylo vedoucím projektu sděleno, že by se mělo jednat o návrh záchytného parkoviště pro obec Senohraby, a to v celé ploše dotčeného území. Dle názoru spolku takovéto parkoviště v horní části obce nemá pro obec žádný význam, pro návštěvníky obce jsou dostačující parkoviště u nádraží a v Hrušově. V případě, že by se mělo jednat o parkoviště pro potřeby hotelu Sen, mělo by být takové parkoviště plánováno přímo v areálu hotelu, nikoli v místě, kde až dosud byla zeleň. Lípa Senohraby z.s. navrhuje, aby bylo pro dotčené území zachováno určení, tak jak bylo vyjádřeno v návrhu ÚP v červenci 2017, č. výkresu 1.3., tj. aby na pozemku č.p.278/4 byla zachována zeleň soukromá, na pozemku č.p. 281/6 území smíšené, obytné — venkovské, stejně jako na pozemku č.p. 281/3 spolu se zastavěnou plochou st.166 a 604.	<p>Námítce se částečně vyhovuje: Odůvodnění: Předmětná plocha DS 53 byla v průběhu pořizování ÚP redukována. Předmětné území je v ÚP v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšené obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby. Na p.č. 530/2 v ploše ZV je také možné umístit případně protihluková opatření a stěny.</p> 

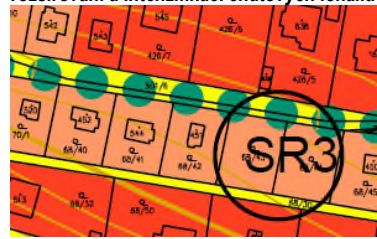
67.	122006	p.	Společnost proti developerské výstavbě v Prokopském údolí Ing. Tomáš Krčma	Senohraby	<p>1. Návrh odporuje hlavním zásadám celkové koncepce rozvoje obce podle čl. B.1 Výroku "zachovat stávající krajinný ráz území" a "zlepšit ekologickou stabilitu území" tím, že:</p> <p>1.1. V oblasti nájezdu na silnici 1/3 místo plochy NSz navrhuje VS51 (parkoviště) a TX51 (požární zbrojnice). Tato plocha přitom tvoří důležitou část izolační zeleně proti silnici 1/3 jak z hlediska hlukového, tak pohledového. Navrhovaný pás Z053 je méně než symbolický. Parkoviště v daném místě je zbytečné. Požární zbrojnice již existuje v centru obce. Celá plocha by tedy v zájmu zachování ekologické stability měla být změněna na ZV nebo ZO.</p> <p>1.2. Plocha u křižovatky ulic Nad Stráněmi a Pětihostská je navrhována téměř celá BI58 a zbytek PV54. Tím by se zlikvidovalo poslední místo výhledu z ul. Nad Stráněmi směrem k Vávrově palouku, již nyní narušené nevhodnou a s charakterem obce rozpornou výstavbou. Z důvodu zachování krajinného rázu a výhledů by tedy plochy BI58 i PV54 měly být změněny na NSp nebo NZ-T. Plocha BI58 by v žádném případě neměla být rozšiřována.</p> <p>1.3. Plocha u bývalé Igry je navrhována jako PV52. Vzhledem k tomu, že plocha logicky navazuje na park naproti, neměla by být vykácena a zpevněna. Její navrhované využití by tedy mělo být ZV z důvodu zachování krajinného rázu.</p> <p>2. Návrh nijak neanalyzuje dopady navrhovaných ploch BI, především BI52 a BI60, které mají umožnit výstavbu přes 60 rodinných domů. Vzhledem k současnému počtu obyvatel (cca 1200) obce by to znamenalo nárůst o minimálně 15 %. Bez analýzy dopadů na dopravu, občanskou vybavenost a služby a návrhu příslušných opatření je tento návrh nezdůvodněný a povrchní. Vzhledem k cíli zvyšovat počet pracovních příležitostí by více ploch, především ty méně atraktivní (BI52 u silnice 1/3), mělo být navrhováno jako VD, VS atd.</p> <p>3. Plocha DS52 (rozšíření záchranného parkoviště) je naprosto nevhodná z důvodu likvidace zeleně a z důvodu dlouhé docházkové vzdálenosti k nádraží. Obecně rozsáhlá plošná parkoviště v centru obce jsou v rozporu s krajinným rázem, estetikou obce i cíli územního rozvoje. Místo toho by měl územní plán vymezit ve stávající ploše divokého parkoviště na ppč.510/18 místo pro patrový parkovací dům, případně kombinaci podzemního a nadzemního parkoviště. I na úzkých parcelách lze toto zřídit, viz např. návrh parkovacího domu v žst. Roztoky u Prahy.</p>	<p>Připomínka není zohledněna: Odůvodnění: Ad. 1.1. Plochy VS51 a TX51 byli v průběhu pořizování ÚP Senohraby zrušeny, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěn v ploše TX2, zbylá část území je zařazena do plochy „OM 53 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Jedná se v podstatě o území uvnitř křižovatky silnice I/3, Hlavní ulice (příjezd do Senohrab od Prahy) a přivaděče na komunikaci I/3 (výjezd ze Senohrab do Prahy). Pozemek nemá žádnou návaznost na okolní krajinu, je zatížen hlukem, emisemi, prachem jako žádný jiný pozemek v obci. Proto je také vhodné zde umístit hasičskou zbrojnici, která bude výhodně dopravně napojena na ulici Hlavní a i na inženýrské sítě. Volně rostoucí dřeviny nejsou hlukovou bariérou. Pro související území (pozemek parc. č. 278/4; 281/6; 281/3 a 604) bylo zpracováno zoologické posouzení ze dne 31.7.2020 – vypracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D., které neprokázalo významnou vazbu zvláště chráněných druhů živočichů k posuzované ploše, analogii lze uplatnit i pro plochu OM53. Dle posouzení cituji: „Na lokalitě a v jejím blízkém okolí bylo zjištěno 22 druhů obratlovců, z toho 19 druhů ptáků a tři druhy savců. Nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy, atd.“ Zařazením předmětné lokality do plochy „OM“ jsou naopak vytvořeny podmínky pro vznik podnikatelských a komerčních aktivit, kterých je v obci Senohraby nedostatek. Jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) je "vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel území". ÚP se snaží zajistit základní obslužnost pro občany na úrovni „OM“, „VS“ a „VD“.</p>  <p>Ad. 1.2. Předmětná návrhová plocha byla zařazena pro výstavbu i v předešlém územním plánu. Návrh zastavitelné lokality „BI 58“ urbanisticky doplňuje a „zaceluje“ zástavbu obce, jedná se v podstatě o proluku. Veřejné prostranství PV 54 bylo v průběhu pořizování ÚP zrušeno, je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku je zařazena do plochy „BI 58 – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a je zařazena do plochy zeleně (dle přiloženého návrhu v námitce). Pozemek parc.č. 488/14 je dle ÚP součástí veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepšuje dopravní situaci a rozhledové pole a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,</p>
-----	--------	----	---	-----------	---	--

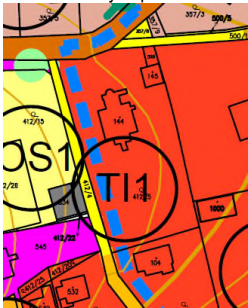

							<p>spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."</p> <p>Pozemek parc.č. 67/19 je možné využít pro bydlení v soliterních domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu.</p>  <p>Ad 1.3. Pozemek parc.č. 359/24 je zařazen do plochy „PV52 – Veřejná prostranství“. Pro plochy veřejných prostranství je stanoven minimální podíl zeleně 50% plochy pozemku. Nemusí se tedy jednat o vykácení stávající zeleně – ztvárnění této plochy bude záležitostí architektonického pojetí.</p>  <p>Ad 2 Předmětné plochy „BI 52“ a „BI 60“ byly schváleny pro zástavbu již v minulém územním plánu, obě lokality jsou v novém ÚP naopak umenšeny. Pro stanovení potřebných ploch rozvoje s ohledem na určenou oblast OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, potvrzené ZÚR SK po 1. a 2. Aktualizaci bylo provedeno posouzení dle Prognózy rozvoje ČR do r. 2065 ČSÚ pro Středočeský kraj a Prognózy přírodovědecké fakulty UK. Zároveň byl vypracován Institutem regionálních informací Brno, výpočet ploch pro obytnou zástavbu (vše viz Odůvodnění). Dle těchto podkladů byl proveden návrh obytných zastavitelných ploch a občanského vybavení.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

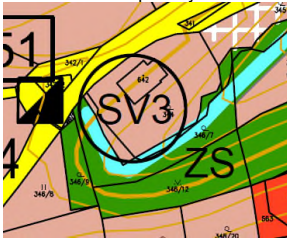
						<p>Pro tyto plochy a stávající zástavbu sídla byly provedeny výpočty kapacity všech medií a byly navrženy potřebné trasy a zařízení (ČOV, trafostanice), vodojem, sítě atp.</p> <p>Plochy VD, VS apod. nejsou navrhovány ve větším rozsahu z důvodu vysoké vyjížďky za prací, kterou nelze zásadně zvrátit během návrhového období ÚP (cca 15 let). Návrh výrobních ploch ve větším měřítku by zásadně znehodnotil rekreační přírodní ráz a charakter krajiny. Umístění VD či VS místo ploch BI 52 a BI 60 by byl nevhodným a nevratným zásahem do charakteru zástavby krajiny, výrobní plochy by obec odřízly od krajiny (BI 60) nebo vytvořily naprosto nevhodnou zástavbu uprostřed obytné zástavby. Řešení ploch BI 60 a BI 52 bude upřesněno předepsanými územními studii dle ÚP a to včetně dopravy.</p> <p>Ad.3 Parkoviště DS 52 je umístěno na volné ploše, která není ani ZPF a ani PÚPFL, ale pozemkem Českých drah (část koupila obec Senohraby - ještě není v KN) jako ostatní plocha. V rámci stávající okolní zástavby se pozemek jeví jako nejvhodnější prostor pro parkoviště. Plocha p.č. 510/18 je z hlediska svahu terénu s veřejnou zelení a umístěním i sportovních ploch nevhodná, protože by zároveň došlo ke znehodnocení charakteru zástavby sídla (zeleně pronikající do zástavby). Řešení dopravní situace v meandrech komunikace III. třídy ve svažitém území a doplnění nájezdu a výjezdu do garáží je více než problematické. Totéž platí pro investice.</p>	
68.	112217	n.	GasNet s.r.o.		Senohraby	<p>V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vysokotlaké plynovody - zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu - středotlaké plynovody a přípojky <p>K návrhu územního plánu Senohraby nemáme žádné námítky.</p> <p>Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p> <p>Bez připomínek.</p>
69.	120382	n.	Povodí Vltavy		Senohraby	<p>Dne 5.3.2019 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu územního plánu Senohraby. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Říčany, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p> <p>Bez připomínek.</p>



					<p>Zpracovatelem územního plánu je RNDr. Lukáš Merta, Ph.D., Mrštíkovo nám. 53, 779 00 Olomouc. Projektant: C.H.S. Praha s.r.o., projekční a inženýrská organizace, Osadní 12/311, 170 00 Praha 7. Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP Senohraby na životní prostředí- SEA je GHC regio s.r.o., Sokolská 541/30, 779 00 Olomouc.</p> <p>Stávající dopravní a technická infrastruktura zůstává zachována, je doplněna dle potřeby (rozšíření ČOV, místní komunikace, přeložky el. vedení a nové trafostanice apod.). Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení. V území nejsou povoleny nové obytné domy, řadová a hnízdová zástavba.</p> <p>Na stávající splaškovou kanalizaci a ČOV je připojena převážná část obce. Vlastníkem splaškové kanalizace je obec Senohraby. Provozovatelem kanalizace a ČOV je VHS Benešov. ČOV je mechanicko-biologická s denitrifikační zónou. Vycišťené odpadní vody jsou zaústěny do Mnichovického potoka (a následně do Sázavy).</p> <p>ČOV zajišťuje likvidaci splaškových vod ze Senohrab i ze sousedních Hrusic. Současná čistírna má kapacitu 2 200 EO. Při předpokládaném rozvoji území bude nutno stávající ČOV Senohraby rozšířit a intenzifikovat, s čímž návrh ÚP počítá. Nová kapacita ČOV má činit celkem 3 400 EO. Plánované rozšíření bude provedeno v místě stávající ČOV na obecních pozemcích. Zastavitelnou plochu rozšířené ČOV v návrhu ÚP představuje plocha TIS 1.</p> <p>Na splaškovou kanalizaci nebudou napojeny plochy označené v ÚP jako RI (stávající chatová zástavba). Plochy VS 51 a VS 52 musí mít pro výrobu samostatně řešenou likvidaci splaškových vod.</p> <p>Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník - Benešov) přes vodojem Dub (Čtyřkoly) do vodojemu Peleška. Místní vodovod pro obec Senohraby je realizován na 90% zastavěného území obce, zbytek nenapojeného území je zásoben z vlastních studní.</p> <p>U všech nemovitostí je nutné upřednostnit zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch na vlastním pozemku. Nové komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňující alespoň částečné zasakování a se zasakováním v jímkách, podélných vsakovacích žlábech při kraji ploch, atd. Na kanalizacích budou osazeny odlučovače ropných látek.</p> <p>Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka zasahuje svým II. ochranným pásmem šířky 2 000 m do 91% katastrálního území. Sázava má vyhlášeno záplavové území - v ř. km 0,000 - 119,000 při výskytu přirozené povodně do průtoku Q100 a aktivní zónu záplavového území (č.j. 15597506/0ŽP-Bab, ze dne 24.11.2006).</p> <p>Podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 10 m u Sázavy, 8 m u významných vodních toků a 6 m u drobných vodních toků od břehové hrany na obě strany.</p> <p>Vodní tok Mnichovka je Povodím Vltavy zařazen do programu revitalizace. Na území je vyhlášeno záplavové území pro potok Mnichovka a řeku Sázavu. Potok Mnichovka má v oblasti Hrušov částečně provedené úpravy koryta při průchodu obcí. Aktivní zóna záplavového území je vymezena pro Mnichovku a Sázavu. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu územního plánu Senohraby námitek.</p>	<p>Požadavek je zpracován v textové části v kapitole D. 2.2 – Dešťové vody.</p> <p>Požadavek je zpracován v textové části v kapitole F. 1 – Obecné podmínky pro využívání ploch.</p>
--	--	--	--	--	--	--

						Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem územního plánu Senohraby bez připomínek.	
70.	107816	n.	Ředitelství silnic a dálnic ČR		Senohraby	<p>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. Zpracovává připomínky k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).</p> <p>ŘSD ČR, jako oprávněný investor, uplatňuje k návrhu územního plánu Senohraby (dále jen ÚP) námitku k vyznačení stávající silnice 1/3, resp. plochy dopravní infrastruktury v grafických přílohách ÚP.</p> <p>Jako plochu dopravní infrastruktury pro stávající silnici 1/3 požadujeme vymezit celý silniční pozemek, tedy zpevněnou část komunikace včetně zářezů a násypů (v ÚP vyznačené jako plochy Z051 — Z054), které jsou nedílnou součástí silnice. V celém rozsahu silničního pozemku mohou být umístěny související prvky technické infrastruktury. Zeleň je možné uvést v rámci přípustného využití plochy dopravní infrastruktury.</p> <p>Koridor pro případné rozšíření silnice 1/3 je vymezen v souladu s našimi požadavky. Vymezení návrhové plochy DS51 považujeme za nadbytečné a po vymezení stávající plochy DS v rozsahu silničního tělesa i bezpředmětné.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pořizovatel dne 7.3.2022 požádal Ministerstvo dopravy a ŘSD o dohodu ve věci předmětného stanoviska, ve které uvedl, že předložený návrh ÚP: „umožňuje realizovat veškeré potřebné zásahy a úpravy související se silničním tělesem, což vyplývá zejména z textové části územního plánu, kapitola F2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, plochy NS, podmínky prostorového uspořádání, str. 68: „...do doby započetí užívání dokončené stavby I/3 dle ZÚR SK se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky stanovené pro koridor, zatímco podmínky překryvných ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.“ A dále kapitola DS – plochy dopravní infrastruktury silniční, článek Upřesňující podmínky, str. 58: „Stavba v koridoru pro umístění stavby pro rozšíření silnice I/3, stavby s ní související a stavby tuto stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. ...nesmí být měněno současné využití způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu prověřování vhodnosti a realizaci dopravní stavby, pro které byl navržen, a staveb souvisejících a podmiňujících.“</p> <p>Pořizovatel od Ministerstva doprava (v součinnosti s ŘSD) obdržel následně odpověď (č.j.: MD-8701/2022-910/3), kde se uvádí, že Ministerstvo dopravy s návrhem ÚP Senohraby souhlasí a návrh ÚP považuje za dohodnutý.</p>
						DORUČENO PO LHUTĚ	
71.	122187	n.	Jakub Majoroš	544; 68/41	Senohraby	<p>Naše nemovitost, rekreační chata, již nesplňuje nároky na bydlení. Rádi bychom chatu zdemolovali a postavili nový RD na bydlení. Dle aktuálních regulativ lze ovšem stavět na pozemku velikosti od 600 m2. Náš pozemek má výměru 413 m2. Je možné tento parametr individuálně nebo obecně snížit na 400 m2?</p> <p>Odůvodnění: Nemovitost se nachází v širším centru obce, kde jsou v okolí rodinné domy. Má také již připojené veškeré inženýrské sítě.</p>	<p>(doručeno po lhůtě 18.4.2019)</p> <p>K námitce se nepřihlíží.</p> <p>Předmětný pozemek parc.č. 68/41 a st. 544 je zařazen do plochy „SR3 – Smišené obytné – rekreační“. Na předmětném pozemku je povolena pobytová individuální rekreace ve stávajících objektech. Pro převod chat na RD platí podmínka minimální velikosti 600 m2. Při nedostatečné výměře je možné sloučit sousední parcely tak, že na sloučené parcele může být pouze 1 RD. Předmětný pozemek v ulici V Brížkách je součástí poměrně svažitého terénu se špatným příjezdem. Na malých parcelách, kde by vznikali větší rodinné domy, by se problematicky řešilo parkování na vlastním pozemku a parkování na ulici by zhoršovalo místní situaci. Návrh územní plánu je vypracován v souladu se schváleným zadáním ÚP, který přebírá bod (206) ze ZÚR SK, že cestovní ruch se bude rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.</p> 

72.	154043	n.	Věra a Vladimír Prchlíkovi		Senohraby	Jako vlastníci nemovitosti čp. 130 zásadně nesouhlasíme s upřesňujícími podmínky, části Bi - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, a to konkrétně s podmínkou: "stávající plochy pozemků a zahrad vymezené Hranicí vilové zástavby z 1. pol. 20. stol. nesmí být děleny, ani na nich nesmí být provedena zástavba jakéhokoliv dalšího samostatného objektu mimo zákonem povolených drobných staveb". Tuto podmínku považujeme za diskriminující a nepatřičnou, zásadním způsobem nás bude omezovat v možnosti svobodně nakládat s majetkem. Žádáme o zrušení této podmínky v připravovaném návrhu územního plánu obce Senohraby.	<p>(doručeno po lhůtě 13.5.2019) K námitce se nepřihlíží.</p> <p>Mezi hlavní cíle rozvoje území obce Senohraby patří zachování různorodosti zástavby, původního historického jádra obce, vilové zástavby z 1. poloviny 20. století, zástavby solitérními RD z 20. a 21. století, rekreační (chatové) osady, transformovaného území rekreačních objektů na trvalé bydlení a tramských osad. Nepřiměřeným zahušťováním historicky cenného území by došlo také do zásahu vzrostlé zeleně, která je charakteristickým prvkem prolínání zástavby se zelení a její zachování je součástí urbanistické koncepce územního plánu. Vypuštěním tohoto typu regulace by byl ohrožen charakter vnitřní části obce. Omezení se týká pouze minimální části zastavěného území.</p> 
	154023	n.	Filip Mösner	346/11	Senohraby	Na parcele č. 346/11 jste v návrhu nového územního plánu změnilí vlastnost pozemku z pozemku Na bydlení, na zeleň. Na této parcele však leží část zkolaudované stavby a nemovitost je v zástavbě. Je naprosto nepřijatelné snižovat hodnotu pozemku v zástavbě. Tímto žádám okamžitou nápravu. K námitce přikládám mapu.	<p>(doručeno po lhůtě 13.5.2019) K námitce se nepřihlíží.</p> <p>Pozemek parc.č. 346/11 je upraven dle katastru nemovitostí. Současné využití pozemku se nemění.</p> 
	145003	p.	Filip Mösner		Senohraby	Jelikož neprošla možnost pozemky 346/7 a 346/9 změnit na bydlení, žádám, aby byla zde alespoň změna na pozemek k rekreaci, neboť zde mám v plánu vybudovat vodní plochu cca 50 m2 pouze jako tůň bez výpustě a nad tou vodní plochou směrem k silnici bych chtěl vybudovat posezení, přístřešek nebo malou chatičku ze dřeva.	<p>(doručeno po lhůtě 13.5.2019) K námitce se nepřihlíží.</p> <p>Dle rozhodnutí vydaného odborem životního prostředí (č.j. 198886/2019-MURI/OŽP-00085) byla na pozemcích parc.č. 346/9, 346/7 a 346/12 povolena výstavba průtočné tůně (půdorysně cca 10,5 x 8m s max. hloubkou 1,5m). Plocha „ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená“ umožňuje dle § 79, odst. 2 písm. o zákona č. 183/2006 Sb. umístit stavby, které souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů včetně vodní plochy atd. Předmětný pozemek parc.č. 346/9 se nachází z části v prudkém svahu, dále v blízkosti prochází vodoteč (údolní niva potoka je VKP ze zákona) a svojí velikostí i tvarem neumožňuje</p>

						<p>další výstavbu. Na pozemku je vzrostlá zeleň spíše lesního (lužního) typu. Zařazení pozemku do plochy BI- Bydlení v rodinných domech- městské a příměstské by mohlo také nepříznivě ovlivnit odtokové poměry v severní části Senohrab.</p> 
	145003	p.	Zdeněk Drda	Připomínka parc.č. 94; 121?	Senohraby	<p>Požadují, aby v novém územním plánu obce Senohraby bylo zohledněno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochrana zemědělské půdy 2) opatření pro zadržování vody v krajině 3) ochrana silně ohrožených živočišných druhů 4) ochrana charakteru obce <p>Požadují, aby nebyly zemědělské plochy převedeny na plochy zastavitelné/obytné. V nejmenším případě pak požadují, aby se při takovém převodu jednalo o plochy "smíšené/obytné - venkovské" a aby byly zahrnuty do územního plánu až po vypracování kvalitního regulačního plánu k dotčenému území.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Ochrana zemědělské půdy Dle oficiálních údajů ubývá v poslední dekádě v ČR 15 - 20 % zemědělské půdy, která je zaměňována zpravidla na záboru pro stavební účely (informace ze stránek MŽP). Jedním z primárních cílů každé obce by proto mělo být hledání nových zastavitelných pozemků spíše uvnitř jejich stávajících hranic, než na zemědělské půdě obec obklopující.</p> <p>2) Opatření pro zadržování vody v krajině Nevhodné obhospodařování půdního fondu (zejména svahů) vede k vodní erozi půdy. Takováto eroze se projevuje odplavováním půdy ze svahu (blátotoky, bahnotoky) a spolu s ní i s cennými živinami. Při úbytku živin ubývá v půdě biomasa, což vede v důsledku k další erozi apod. Pokud je půda takto poničená, ztrácí schopnost zadržovat vodu, je suchá a při přívalových deštích rychlé odtéká po povrchu. V našem případě jsme svědky tohoto jevu právě pod dotčeným územím, kdy za poslední dekádu došlo k několikametrovému prohloubení koryta potoka na hranici lesa při parcele č. 102 (přítok potoka Mnichovka, pravostranného přítoku Sázavy). I když není stav stávající půdy ideální (např. absence erozního pásu mezi p.č. 102 a p. 94), je mnohem lepší než k čemu by došlo při záboru p.č. 94 pro stavební účely. Zastavěné území charakteristické zhutněnými plochami, vrtly a retenčními nádržemi omezuje schopnost půdy vodu zadržet, pokud ji úplně neeliminuje. Od roku 1938 na území ČR "ubýlo 1 milion ha zemědělské půdy, které by zadržely 2,4 miliardy m³ vody v krajině"(Ing. Jan Vopravil, Ph.D.), kde je pro představu spotřeba vody ČR za rok 1,7 miliardy m³.</p> <p>3) Ochrana silně ohrožených živočišných druhů</p>

(doručeno po lhůtě 13.5.2019)

K námitce se nepřihlíží

Ad. 1.: Ochrana zemědělského půdního fondu je v územním plánu provedena tím, že nejsou zabírány hodnotné plochy ZPF. Navrhované záboje byly z valné části již schváleny v minulém ÚP, tj. 10,38 ha, návrhem nového ÚP dochází k novému záboru ZPF pouze v rozsahu 4,16 ha, tj. pouze 1,2 % rozlohy katastrálního území. Vzhledem k tomu, že sídlo Senohraby leží v nejrozvojovější oblasti OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, tak se jedná o opravdu minimální záboje stanovené novým ÚP pro rozvoj území na dalších 15 - 20 let.

Ad 2.: Protierozní opatření územní plán vymezuje ve výkové části (kap. E.8) a jsou to opatření ve formě zatravnění ploch, nově navržené meze, doplnění pásů izolační zeleně podél zástavby a podél cest, zákaz pěstování širokořádkových plodin v neohroženějších oblastech atp. Pro zadržování vody v krajině jsou doplněny vodní nádrže a dle vyhl. č. 501/2006 Sb. je stanovena povinnost pro objekty zasakovat srážky na místě spadu.

Ad 3.: Slepýšům se daří na celém území Senohrab. Žádný z dotčených orgánů (AOPK, orgán ochrany přírody a krajiny, vodohospodářský úřad, atd.) si nenárokoval ochranu zmíněného druhu dle platných zákonů v předmětném území; územní plán nemůže řešit podmínky zachování živočichů všech druhů na všech soukromých pozemcích.

Ad 4.: Regulační plány (RG) lze v ÚP určit dle požadavku obce. V návrhu ÚP jsou z důvodu rychlejšího postupu i projednávání navrženy místo RG územní studie (ÚS) pro dvě největší lokality bydlení US 1 - Pod Ježovem, BI 52 a US 2 - Nad Žlábký, BI 60 dle dohody s obcí.

					<p>Nevhodné zacházení s půdou má za následek výše uvedený úbytek biomasy v ní a taky úbytek živočišných druhů v krajině žijících. Při parcele č. 94 se hojně vyskytuje slepýš křehký (<i>Anguis fragilis</i>), který patří mezi "silně ohrožené druhy" a je zákonem chráněný, viz příloha. Příloha č. II vyhlášky ministerstva životního prostředí ČR č. 395/1992 Sb. Zastavování tohoto území by mohlo ohrozit přirozený výskyt tohoto tvora v krajině (spíše než ohrozit novou zástavbou bychom měli podpořit jeho výskyt stanovením zeleného pásu mezi parcelami č. 90; 129 a parc.č. 94).</p> <p>4) Ochrana charakteru obce</p> <p>Zemědělská půda je svou morfologií a rozlohou "ideální a jednoduchá" pro vytyčení nové zástavby. Je však ideální pro majitele a developery, nikoliv pro obec samotnou a její stávající obyvatele. Takováto pobídka zpravidla přiláká nekvalitní investory, jež chtějí jednoduše a rychle, ne však primárně kvalitně (často takto vzniká zástavba populárně označovaná jako "sídelní kaše"). Proti takové hrozbě by všem podobně rozsáhlým zásahům měl přecházet "regulační plán". Shledávám tak absenci podobného plánu za nezodpovědnou. Dalším nevhodným krokem je označení takto vytyčeného území za plochu jako "bydlení v RD - městské a příměstské". Obec Senohraby je zejména obcí rekreační a parc.č. 94 je navíc na hranici lesa. Měli bychom tedy kromě důsledků environmentálních zvážit i důsledky estetické a označit toto území přinejmenším jako "bydlení v RD - venkovské" či "smíšené obytné - venkovské/rekreační" a stanovit příslušnou regulaci (pokud jde o charakter venkovského osídlení, doporučuji publikaci Jana Jehlíka "Venkov a vesnice".</p> <p>Nakonec je nutné upozornit, že takto rozsáhlé rozšíření obce (navíc při vnější hranici) je něco jiného než zastavění menších území uvnitř obce. Je potřebná větší citlivost v kontaktu s krajinou, je zde absence historických souvislostí parcelace a okolí. Pokud nebude vypracován kvalitní regulační plán, může dojít k trvalému poškození charakteru části obce i půdního fondu jako takového. Je třeba vnímat rozdíl váhy rozhodnutí ÚP mezi změnou funkce parcely v uliční síti a v tvorbě nových ulic. ÚP je platný ku příkladu 20 let, ale nově navržená ulice je zpravidla zásah neměnný po staletí.</p> <p>Apeluji proto přinejmenším na pozastavení takového rozhodnutí o rozšíření hranic obce o parc.č. 94 a č. 121, není-li vypracován odpovídající regulační plán (stanovující charakter, výšku, odstupy zástavby a pod).</p>	
--	--	--	--	--	--	--

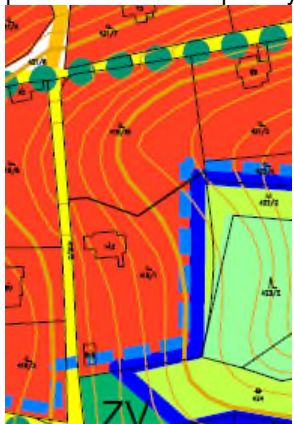
NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SENOHRABY

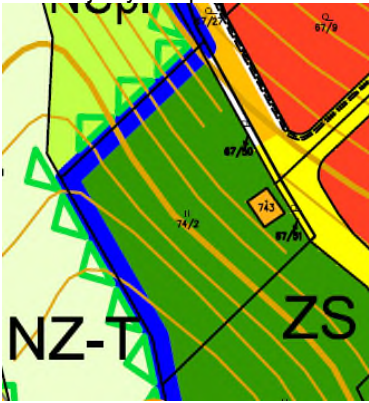
DNE 29. 6. 2017

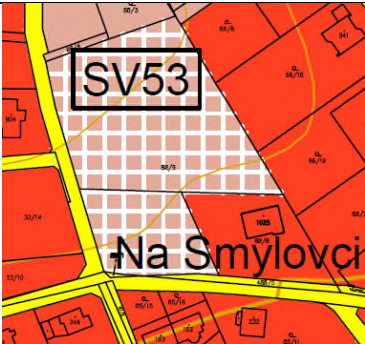

POUŽITÉ ZKRATKY:

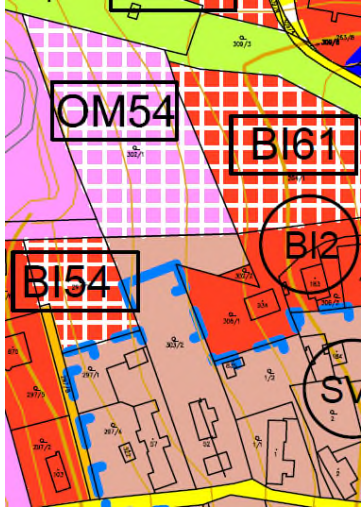
ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
č. poz.	číslo pozemku
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev. č. jsou z roku 2017)
S.	Senohraby
n	námitka
p	připomínka
RD	rodinný dům
OÚ	obecní úřad
VP	veřejné projednání
ŽP	životní prostředí
ZPF	zemědělský půdní fond
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
DO	dotčené orgány
ÚPD	územně plánovací dokumentace

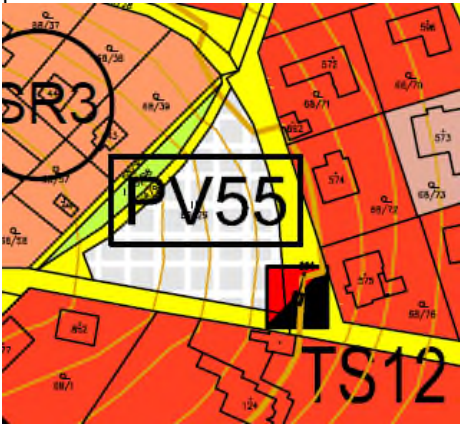
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
MÚ	Městský úřad
ÚŘ	územní řízení
LBK	lokální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
RP	regulační plán
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
SZ	stavební zákon
VP	veřejné prostranství
VKP	významný krajinný prvek
NP	nadzemní podlaží
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům

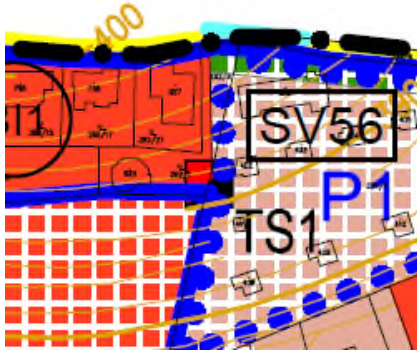
Č.	Ev.č.	Jméno	Č.p.	k.ú.	Stručný obsah	Návrh vyhodnocení
1	57586	Miloslav Brož	418/1	S.	Žádost o změnu regulace v „oblasti hodnotné vilové zástavby“- možnost rozdělení pozemku a výstavba RD na předmětném pozemku, DÚR pouze na terénní úpravy z 2015.	<p>Přípomínka je zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Z předmětného pozemku parc.č. 418/1 byl v průběhu pořizování oddělen pozemek parc.č 418/19 o výměře 2663 m2. Předmětné území je zařazeno do zastavěného území do plochy „BI 6 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. Pozemek parc.č. 418/19 splňuje minimální požadavek velikosti parcely pro umístění RD.</p> 

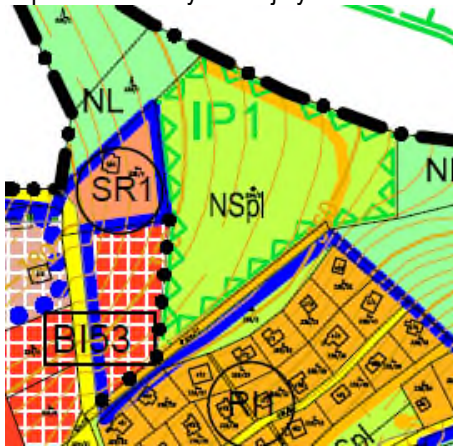
2.	51514	Lenka Čerbačeská	74/2	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků na BI- Bydlení městské a příměstské.	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc.č. 74/2 je zařazen do plochy „ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená“. Jedná se o pozemek v prudkém svahu za hranou planiny, která odděluje plochy zástavby od ploch zeleně, a jsou součástí zeleně údolí Vávrova palouku. Změnou funkčního využití pozemku na BI- Bydlení městské a příměstské, by došlo k výraznému narušení zeleně, krajinného rázu a charakteru území. Veřejný zájem ochrany nezastavěného území převažuje nad zájmem rozšiřování výstavby do volné krajiny v souladu s § 18 odst. 4 stav. Zákona. ÚP Senohraby navíc navrhuje dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách, zároveň také umožňuje využití proluk v zastavěném území.</p> 
3.	51513	Ing. Miroslav Čihák	88/9	S.	Nesouhlas s funkčním využitím části předmětného pozemku jako PV- Veřejné prostranství. Žádost o změnu funkčního využití na SV- Smíšené obytné, venkovské.	<p>Připomínka je zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Celý předmětný pozemek je zařazen do plochy SV- Smíšené obytné - venkovské. Plocha „PV 53 - Veřejná prostranství“, je přesunuta na pozemek parc.č. 132/1, kde díky své poloze bude důležitým prvkem v navrženém systému veřejných prostor obce, jenž území momentálně zcela chybí.</p>

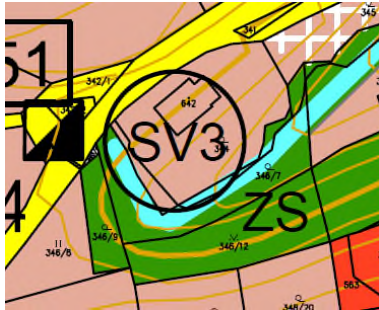
						
4.	56239	Milan Dražil	68/43	S.	<p>Žádost o změnu regulativu ve funkční ploše SR- Smíšené obytné rekreační. Změnit minimální velikost pozemku z 900 m2 na 400 m2.</p>	<p>Přípomínka není zohledněna. Odůvodnění: Zmenšením požadavku velikosti parcel na 400 m2 v ploše SR- Smíšené obytné- rekreační, by v dané lokalitě došlo k zhoršení obytného prostředí v již velmi zahuštěné zástavbě, která je takřka vyčerpána. Minimální velikost pozemku pro plochu „SR-Smíšené obytné – rekreační“ je stanovena na 600 m2.</p> 

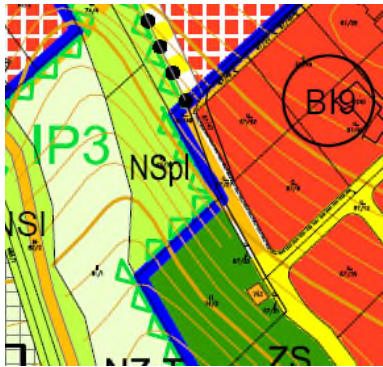
5.	54909	Ing. Slavoj Chejn	302/1	S.	Žádost o změnu funkčního využití z plochy OS- Občanské vybavení- tělovýchovné a sportovní zařízení, na plochu BI – Bydlení městské a příměstské, výstavba RD.	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Z pozemku parc.č. 302/1 byla v průběhu pořizování oddělaná jižní část, která byla následně sloučena s pozemkem parc.č. 303/2. Tato předmětná část původního pozemku parc.č. 302/1 je zařazena do plochy „SV – Smíšené obytné venkovské“, zbylá část území – parc.č. 302/1 je zařazena do plochy „OM 54 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Minimální výměra parcel pro případnou výstavbu RD v ploše SV je 800 m2. Výstavba RD by byla možná za předpokladu vyřešení dopravního napojení předmětného území.</p> 
6.	54332	JUDr. Jan Kolářik, Šárka Kolářiková	68/29	S.	Žádost o změnu funkčního využití z plochy PV- veřejné prostranství, na plochu BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Připomínka není zohledněna Odůvodnění: Jedná se o pozemek (parc.č. 68/29) v hustě zastavěné části obce ze všech stran obklopený komunikacemi, na pozemku je dále umístěna trafostanice. Předmětná část pozemku je díky své poloze důležitým prvkem v navrženém systému veřejných prostor obce, jenž v této části území momentálně zcela chybí. Pozemek nebyl nikdy zastavěn, vždy se jednalo o zeleň. Začlenění</p>

						<p>pozemku do plochy PV vychází z původního ÚP, kde byla tato plocha vedena jako Z – zeleň ekologicky stabilní. Koresponduje tak s cílem rozvíjet sídlo s více funkcemi – vedle ploch určených k zástavbě i plochy nezastavěné, určené k odpočinku. Lokalita disponuje výjimečným výhledem do okolní krajiny, zejména ve směru k obci Ondřejov. Podobné volné prostranství tohoto typu s výjimečným rozhledem v obci není. Je v zájmu obce ponechat území i nadále nezastavěným a vhodně doplnit již tak hustou zástavbu rodinnými domy volným prostranstvím.</p> 
7.	56461	Lukáš Künzel	262/1	S.	Návrh na přesun trafostanice TS1 a nesouhlas s jejím zkapacitněním a zařazení do lokality BI 52	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Přilehlé území k pozemku parc.č. 262/1 je dle ÚP územím, kde změny v území prověří územní studie ÚS 1. Územní studie ÚS1 může v navazující dokumentaci prověřit možnost přesunutí trafostanice TS1. Do textové části územního plánu do kapitoly D.2.3 byl vložen požadavek pro možnost prověření přesunutí trafostanice. V současné době trafostanice obsluhuje stávající území, reálně již na pozemku trafostanice existuje a z ekonomického hlediska</p>

					<p>je jednodušší stávající trafostanici navýšit, nevylučuje se ale ani její přesunutí.</p> <p>Veřejně prospěšnou stavbou je dle stavebního zákona (§2, odst. 1, písm. l) stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, atd. Trafostanice ve veřejném zájmu slouží širokému okolí, a tudíž podstatu této definice naplňuje.</p> <p>Navýšení kapacity trafostanice neznámá bezpodmínečně plošné rozšíření stávajícího objektu. V případě řízení o rozšiřování objektu technické infrastruktury bude vlastník sousedních pozemků účastníkem takového řízení, ke kterému může vznášet případné připomínky.</p> 
--	--	--	--	--	---

8.	n.	Metrenia a.s.	334/3 335/4 st.594	S.	Žádost o změnu funkčního využití z plochy NSpl- nezastavěné smíšené- lesní a přírodní, na plochu BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Pozemky parc.č.st. 594 a parc.č. 335/4 jsou z hlediska ÚP zařazeny do plochy „SR1 – Plochy smíšené obytné a rekreační“. Předmětné pozemky je možné využít pro výstavbu RD za předpokladu dodržení regulativ příslušné plochy (minimální velikost parcel pro RD je stanovena na 600 m2). Jihozápadní část pozemku parc.č. 334/3 je zařazena do plochy BI 53. Územní plán rovněž vymezuje na západní straně předmětného území plochu dopravní infrastruktury pro příjezd k daným pozemkům. Zbylá část pozemku parc.č. 334/3 je zařazena do plochy „NSpl – Plochy smíšené nezastavěného území a je součástí „Interakčního prvku IP1 – V žlabkách“. Předmětný pozemek parc.č.334/3 se nachází v těsné blízkosti regionálního biokoridoru, sousedí přímo s lesními pozemky a je výrazně pohledově exponovaný do krajiny. Zařazením celého pozemku do plochy BI by mohlo dojít k narušení siluety jednoho z hlavních horizontů. Takový zásah byl posouzen jako nevhodný i z hlediska nežádoucí expanze zástavby do krajiny.</p> 
----	----	---------------	--------------------------	----	--	---

9.	50426	Filip Mösner	346/9	S.	Žádost o změnu funkčního využití z plochy ZS- zeleň soukromá a vyhrazená, na plochu BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 346/9 se nachází z části v prudkém svahu, dále v blízkosti prochází vodoteč (údolní niva potoka je VKP ze zákona) a svojí velikostí i tvarem neumožňuje další výstavbu. Na pozemku je vzrostlá zeleň spíše lesního (lužního) typu. Zařazení pozemku do plochy BI- Bydlení v rodinných domech-městské a příměstské by mohlo také nepříznivě ovlivnit odtokové poměry v severní části Senohrab.</p> 
10.	51515	Dana Nalewajková	74/3	S.	Žádost o změnu funkčního využití z plochy NSpl- nezastavěné smíšené- lesní a přírodní, na plochu BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD.	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek parc.č. 74/3 je zařazen do plochy „NSpl – Plochy smíšené nezastavěného území“, tento pozemek je dále součástí Interakčního prvku IP3 – Vávrův palouk. IP 3 je údolní niva s loukou a navazujícím svahy s vysokou zelení. Předmětný pozemek je v prudkém svahu za hranou planiny, která odděluje plochy zástavby od ploch zeleně. Změnou funkčního využití pozemku na plochu „BI- Bydlení městské a příměstské“, by došlo k výraznému narušení zeleně, krajinného rázu a charakteru území, zejména k znehodnocení interakčního prvku IP3- Vávrův palouk. V tomto případě převažuje veřejný zájem ochrany nezastavěného území nad zájmem rozšiřování výstavby do volné krajiny v souladu s § 18 odst. 4 stav. ÚP Senohraby navíc navrhuje dostatek volných ploch</p>

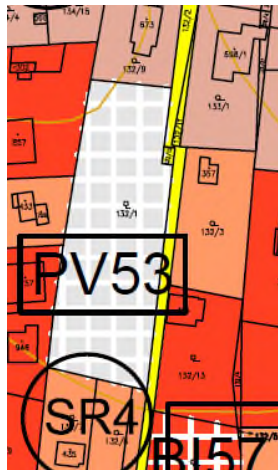
					<p>k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách, zároveň také umožňuje využití početných proluk v zastavěném území.</p> 
11.	56458	Lípa Senohraby, z.s.		S.	<p>11.1. Návrh o doplnění ochrany místních vodních zdrojů (ul. K Ježovu).</p> <p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Není v pravomoci ÚP, ochranné pásmo stanovuje vodoprávní úřad.</p>
					<p>11.2. Podrobněji vyznačit stromořadí a aleje na Hlavní ulici, v ul. Ve Vilách, v ul. V Břízkách, ul. Za Starou poštou</p> <p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Stromořadí jsou vyznačena a doplněna při dostatečné šířce ulice.</p>
			119		<p>11.3. Doplnit ochrannou a izolační zeleň včetně stromořadí podél účelové komunikace</p> <p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Jedná se o vhodný krajinný prvek.</p>
			250/1		<p>11.4. Doplnit další protierozní opatření v lokalitě Peleška</p> <p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Podél komunikace je navrženo protizáplavové opatření Pod Vrškem ZO 59 na ochranu proti přívalovým dešťovým vodám z komunikace III/3352. Jedná se i o ochranu komunikace.</p>

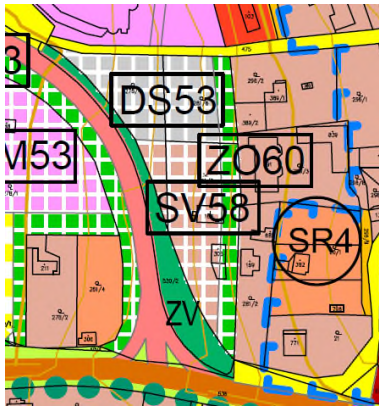
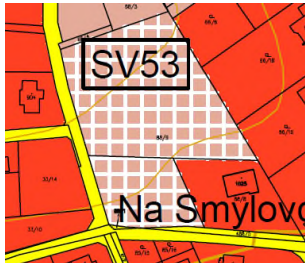
				11.5. Zachovat volný průchod vody krajinou z oblasti K Ježovu do navržené retenční nádrže VV51, volný průchod realizovat nejlépe pásem zeleně	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Trasa odvodnění bude upřesněna při zpracování US 1 po zaměření území a hydrogeologickém průzkumu.</p>
				11.6. Návrh na změnu regulativu: vypustit omezení pro chov drobného zvířectva ve funkční ploše BI- Bydlení městské a příměstské	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: V regulativech pro plochy BI není explicitně zakázán chov drobného zvířectva. Dle kapitoly F.1, bod 20) je vyloučen v plochách BI, BH, RI a SR chov hospodářských zvířat. Pro účely tohoto územního plánu se chovem hospodářského zvířectva rozumí: "chov zvířat pro výtěžnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.“ V obecných podmínkách v kapitole F.1 bod 18) je dále uvedeno, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení v ploše nemá dojít ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů, atd. Chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu není územním plánem v ploše BI vyloučen za podmínky, že nedojde ke zhoršení kvality prostředí.</p>
				11.7. Návrh na změnu obecných regulativů: (kap. F1) doplnit požadavek na výsadbu 1 vzrostlého stromu na 400 m2 v každé zahradě	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Požadavek není v pravomoci ÚP ani v měřítku řešení ÚP. Jedná se o přílišnou podrobnost, které by byla v rozporu s § 43 odst. 3 st. zákona.</p>
				11.8. Návrh na změnu regulativů: (kap. F2) požadavek stanovit minimální procentní podíl plochy zeleně na 75% pro plochy bydlení	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: V plochách BH je stanoven podíl zeleně minimálně 50 %, v BI 65 %, v BV, SV a RI na 60 %. U ploch SR je koeficient zeleně stanoven minimálně 50 % plochy pozemku. Přísnější regulace není stanovena z důvodu využitelnosti parcel. Územní plán kromě koeficientu zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným</p>

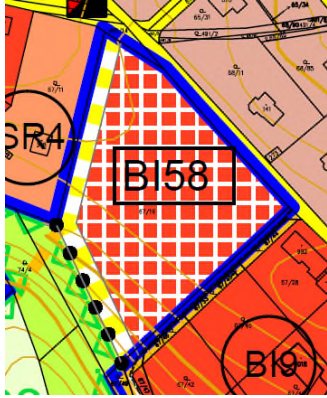
					způsobem využití stanovuje dále také koeficient zastavěnosti, za účelem dosažení vhodného poměru zastavěné plochy ve vztahu s nezastavitelnou částí parcel. Vyšší koeficient by byl nepřiměřený a neodůvodnitelný.
				11.9. Návrh na doplnění formulace regulativů: v podmínkách prostorového uspořádání doplnit u maximálních výšek objektů formulaci: „od rostlého terénu v nejnižším bodě objektu“	Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Požadavek byl doplněn v textové části. Maximální výška staveb je dle ÚP definována následovně: „nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.“
				11.10. Návrh na změnu regulativů pro plochy BI: vypustit z upřesňujících podmínek větu: stávající plochy pozemků a zahrad v plochách vilové zástavby z 1.pol. 20.st. nesmí být děleny"	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Vypuštěním tohoto typu regulace je ohrožen charakter vnitřní části obce. Omezení se týká pouze minimální části zastavěného území.
				11.10. Návrh na změnu regulativů pro plochy OV a OM: snížit maximální výšku objektů na 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu a 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech.	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Objekty občanské vybavenosti mají mít možnost být prostorově výraznější jak kvůli využitelnosti, tak rozlišení od obytné zástavby (viz objekt školy apod.). Výška objektů v ploše OV je stanovena 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu a 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu. V ploše OM je stanovena výška 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu a 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě od rostlého terénu.

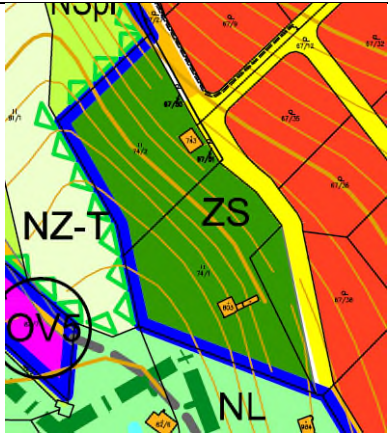

				11.10.1. Návrh na změnu regulativů pro plochy OS: snížit maximální výšku objektů na 5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu v nejnižším bodě objektu.	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Snížení výšky objektů v ploše OS na 5 m by výrazně znemožnilo větší část vnitřních sportovních aktivit, což se jeví jako zcela nevhodné. Úprava regulativu na maximální výšku 5m by znemožnila stavby zejména pro některé míčové hry.</p>
				11.10.2. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.	<p>Připomínka je zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Připomínka je zohledněna již v textové části ÚP Senohraby v kapitole F.1. odrážka 18)</p>
				11.10.3. Doplnit podmínku- v ploše VD povolit pouze denní provoz.	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: V celém řešeném území platí podmínky pro zachování kvality životního prostředí. Dle textové části kap. F.1 odrážka 18). Stanovení podmínky využití „pouze denního provozu“ je přílišnou podrobností a je záležitostí případných dalších správních řízení.</p>
				11.10.4. Doplnit podmínku- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle, podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce.	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Z logiky věci se jedná o nevhodnou podmínku, že pozemky stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle. Území využívají i návštěvníci a turisté již dnes z okolí a Prahy. Podmínka pro umístění staveb za souhlasu obce by byla v rozporu se smyslem ÚP i ZÚR SK. Připomínka není v pravomoci ÚP, řeší je zákonný postup dle UR a SP.</p>

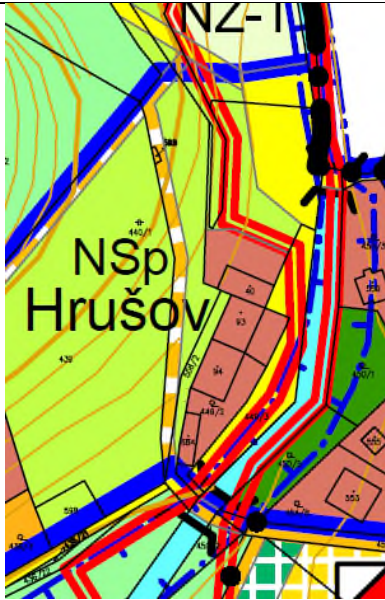
					11.11. Návrh na změnu regulativů pro plochy VD: doplnit podmínku- pro umístění těchto aktivit je nutný souhlas obce	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Není v pravomoci ÚP, řeší se v rámci ÚR a SP.
					11.12. Návrh na změnu regulativů pro plochy VS: 11.12.1. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Územní plán nepracuje s plochou VS. Stanovené podmínky předmětné připomínky jsou již zohledněny v textové části ÚP Senohraby v kapitole F.1. – Obecné podmínky pro využití ploch, odrážka 18).
					11.12.2. Doplnit podmínku- pro plochy VS povolit pouze denní provoz.	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Územní plán nepracuje s plochou VS. V celém řešeném území platí podmínky pro zachování kvality životního prostředí. Dle textové části kap. F.1., odrážka 18). Podmínka denního provozu je přílišná podrobnost, která do ÚP nepatří a je záležitostí navazujících správních řízení.
					11.12.3. Vyloučit velkokapacitní výrobní a skladové areály	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je částečně zohledněna v textové části ÚP v kapitole F., odst 21). V celém katastrálním území Senohraby nejsou povoleny stavby pro těžký a chemický průmysl, energetiku, skladové areály nebo kombinovaná logistická centra.
12.		Obecní úřad Senohraby	132/1	S.	12.1. Žádost o změnu funkčního využití z plochy BI- Bydlení městské a příměstské na plochu PV- veřejné prostranství a ZV – zeleň na veřejném prostranství	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Na předmětném pozemku se nachází plocha „PV 53 - Veřejné prostranství“, které díky své poloze bude důležitým prvkem v navrženém systému veřejných prostor obce, jenž území momentálně zcela chybí. Tvrdé vymezení plochy ZV na předmětném

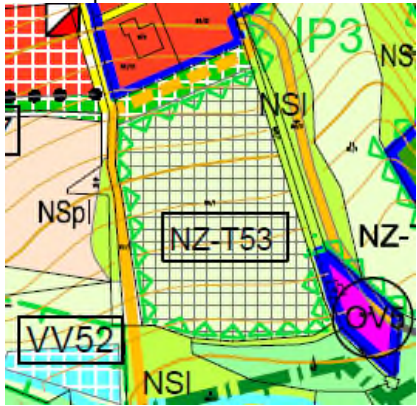
						<p>pozemku není nezbytně nutné. Podmínkou využití plochy PV 53 je prokázání dosažení koeficientu zeleně minimálně 50% plochy pozemku.</p> 
		278/42 81/3; 604; 166st.	S.	12.2. Žádost o změnu funkčního využití z plochy ZS- zeleň soukromá a vyhrazená, a plochy SV- smíšená obytná - venkovská, na plochy OV- občanská vybavenost veřejné infrastruktury a OM- občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	<p>Připomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětné území je v severní části zařazeno do plochy „DS 53 – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ a v jižní části do plochy „SV58 – Smíšené obytné venkovské“. Plochu DS 53 je možné využít v souladu s regulativy ÚP, například jako parkoviště a odstavnou plochu. Plochu SV58 je možné využít jako smíšeně obytnou s možností umístění nerušících služeb, ubytování, atd. Obě tyto plochy jsou od stávající zástavby odděleny pásem izolační zeleně ZO 60, kde mimo střední a vysoké zeleně je možné provést případné protihlukové úpravy ve formě terénního valu a protihlukových stěn za účelem ochrany přilehlé obytné zástavby. V průběhu pořizování bylo územním plánem prověřeno umístění ploch občanské vybavenosti v jiných vhodnějších lokalitách.</p>	


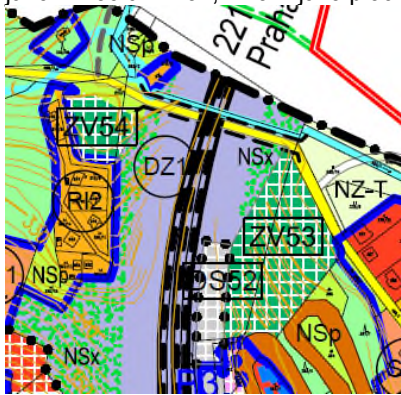
						
			88/9		<p>12.3. Žádost o změnu funkčního využití z plochy PV- veřejné prostranství na plochu SV- smíšená obytná - venkovská</p>	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Celý předmětný pozemek parc.č. 88/9 je zařazen do plochy SV- Smíšené obytné - venkovské. Plocha „PV 53 - Veřejná prostranství“, je přesunuta na pozemek parc.č. 132/1, kde díky své poloze bude důležitým prvkem v navrženém systému veřejných prostor obce, jenž území momentálně zcela chybí.</p> 

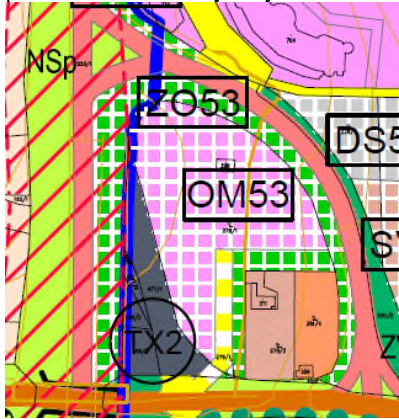
			67/19 (část)		12.4. Žádost redukci plochy PV54 na plochu o velikosti cca 700-800 m2 v severní části pozemku	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné prostranství PV 54 je zrušeno, v ÚP je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku tvoří funkci „BI – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a kde je navržena zeleň, která je součástí interakčního prvku IP3 – Vávrův palouk. Pozemek parc.č. 488/14 je navržen jako veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepši dopravní situaci a rozhledové pole.</p> 
			74/2; st.743; 74/1; st.803		12.5. Žádost o změnu funkčního využití z plochy SR-smíšené obytné rekreační na ZS- zeleň soukromá a vyhrazená	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jedná se o pozemek v prudkém svahu za hranou planiny, která odděluje plochy zástavby od ploch zeleně, a jsou součástí zeleně údolí Vávrova palouku. Zařazením předmětných pozemků do ploch ZS- zeleň soukromá dojde k posílení krajinného rázu a charakteru území, zejména v spojitosti s interakčním prvkem IP3- Vávrův palouk.</p>

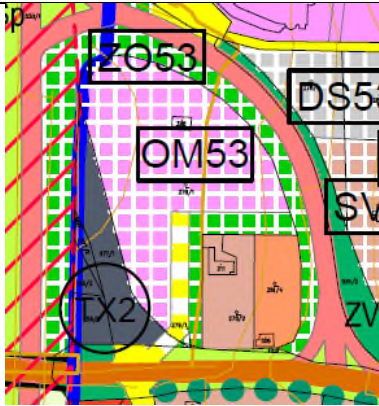
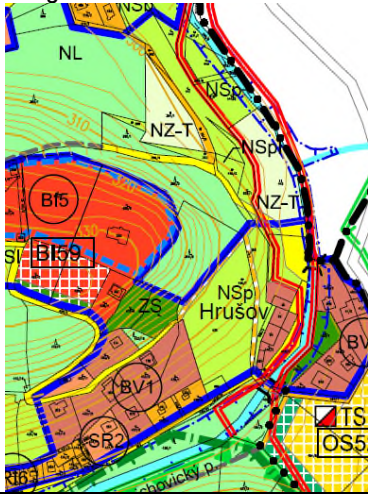
						
			510/17; st. 51		12.6. Žádost o změnu funkčního využití z plochy OM občanská vybavenost - komerční zařízení malá na ZS-zeleň soukromá a vyhrazená	<p>Přípomínka je zohledněna. Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 510/17 a st. 51 má špatné komunikační napojení, taky je oproti okolním pozemkům velký výškový rozdíl a nachází se v ochranném pásmu drah a proto se funkce OM na předmětném pozemku jeví jako nevhodná.</p> 
			439; 440/1, 506/2, 599		12.7. Návrh nového pěšího propojení ul. Na Požáru a U Hrušova	<p>Přípomínka je zohledněna Odůvodnění: Doplnění průchodností území na základě změny zastavění v území přinese celé lokalitě benefit propojení přes plochu Nsp Hrušov až k lesu Hláška. Podpoří se tak pěší průchodnost obce.</p>


						
			399/4; 495/2; 449/3; 440/1,2 506/1; 445; St40;50 8		12.8. Zakreslení propojení ulic Sázavská a U Hrušova jako místní komunikace	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Propojení ulic je zakresleno a zpřesněno dle skutečného stavu a aktualizované katastrální mapy v území včetně mostku přes Mnichovku.</p>
			359/24; 441		12.9. Zakreslení stromořadí podél ul. Hlavní, V Břízkách a na pozemku p.č. 441	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Zakreslení stromořadí je v ÚP zakresleno schematicky- odpovídající měřítku územního plánu.</p>

			85/1		12.10. Žádost o změnu funkčního využití z plochy NZ-plochy zemědělské na NZ-T - zemědělská půda s trvalým travním porostem	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Z důvodu spádu území a využití pro sport a turistiku a s ohledem na stávající přírodní podmínky včetně vzrostlé zeleně je předmětný pozemek parc.č. 85/1 zařazen do plochy NZ-T zemědělská půda s trvalým travním porostem.</p> 
			85/1		12.11. Interakční prvek IP3 bude zahrnovat pozemek p.č. 85/1	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 85/1 je součástí IP3 Vávrův palouk. Pozemek je z důvodu spádu území a využití pro sport a turistiku a s ohledem na stávající přírodní podmínky včetně vzrostlé zeleně zařazen také do plochy NZ-T zemědělská půda s trvalým travním porostem.</p>

						
		510/16		<p>12.12. Žádost o změnu funkčního využití z plochy NSIp plochy smíšené nezastavitelné, lesní a přírodní na pozemcích ČD, na plochu PV- veřejné prostranství. Jedná se o část pozemku 510/16 v severní části území na pravé i levé straně od železničního náspu</p>	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Předmětná část pozemku parc.č. 510/16 je zařazena do plochy ZV 54 a ZV 53. Tuto část pozemku lze využít pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství, částečně i pro sportovní plochy se souhlasem SŽDC -ochr. pásmo dráhy. Plochy mohou být využity jednak jako pobytová louka a hřiště u tunelu nebo jako přednádražní prostor - veřejné prostranství s pěšími cestami. Protože bude zachována stávající vzrostlá zeleň, jsou plochy označeny jako ZV 53 a ZV 54, nikoliv jako plochy PV.</p>	

		477/1; 483/5; 277/2; 156/3; 158/2		12.13. Žádost o změnu funkčního využití z plochy TX Technická infrastruktura - technické zázemí obce na plochu Občanské vybavení - veřejná infrastruktura. Možnost pro vybudování zázemí pro hasičský záchranný sbor.	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Předmětné území je zařazeno do plochy „TX2 – Technická infrastruktura – technické zázemí“. Území je, svojí polohou u hlavní komunikace, z hlediska hluku a emisí z dopravy jinak obtížně využitelné. Toto území se jeví tedy jako vhodné pro vybudování zázemí pro hasičský záchranný sbor, navíc toto území má dobrou dopravní obslužnost s vazbou na celé území obce. Plocha TX popisuje hasičskou zbrojnici včetně technického a provozního zázemí jako jedno z hlavních využití.</p> 
		278/1		12.14. Žádost o změnu funkčního využití z plochy NSz- plochy smíšené nezastavitelné, sad na plochu Občanské vybavení - veřejná infrastruktura. Možnost pro vybudování zázemí pro hasičský záchranný sbor.	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Připomínka byla upřesněna, zázemí pro hasičský záchranný sbor je umístěno v ploše TX2. Předmětný pozemek parc.č. 278/1 je zařazen do plochy „OM 53 – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.</p>

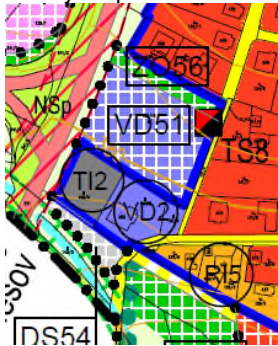
						
			387; 516/1; 390/1; 441; 395; 394/2; 393; 440/2		12.15. Návrh na obnovení účelové cesty	<p>Připomínka je zohledněna. Viz grafická část - cesta zakreslena.</p> 
			464/5,8 ,9,10,1 1,16,17		12.16. Návrh na odstranění možnosti odnětí z PUPFL	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Předmětné pozemky jsou dle ÚP možné vyjmout z PUPFL. Stávající půdorys chat je územním plánem akceptován, chaty jsou zařazeny do plochy „RN – Rekreace na plochách přírodního charakteru“ a do plochy „Bl“,</p>

						
					<p>12.17. Návrh na doplnění obecných regulativů v bodě 17) kap. F1: V zastavěném a zastavitelném území je zakázáno umisťování reklamních zařízení větších než 1 x 0,7 m, a to jak ve formě staveb, tak ve formě zařízení nebo mobilních prvků.</p>	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Regulace reklamních prvků v území je zapracována do textové části ÚP v kap. F.1 odst. 16).</p>
					<p>12.18. Upřesnit v kapitole F.1 a F.2 termín rostlý terén na: od rostlého terénu v nejnižším bodě objektů</p>	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Upřesnění výškové regulace zástavby je zapracováno v textové části ÚP.</p>
					<p>12.19. návrh na změnu regulativů pro plochy RI: 12.19.1. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.</p>	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je zapracována v textové části ÚP v kapitole F.1 odst. 18).</p>

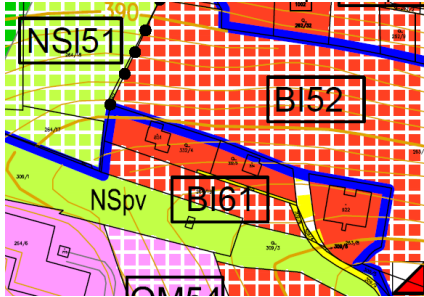
				<p>12.19.2. Doplnit upřesňující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - není povolena výstavba nových chat a objektů individuální rekreace - v celém území je povolena demolice chat (individuálních rekreačních objektů) 	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je zohledněna v textové části ÚP v kapitole F.1 odst. 15) a vyplývá z požadavků na Snižování zátěže území a přírody dle ZÚR SK - možnost demolice chat, zákaz rozšiřování.</p>
				<p>12.19.3. Doplnit podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle v plochách RI 	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Nepředpokládá se, že obyvatelé obce budou užívat ve stejné obci chatu nebo rekreační objekt, zároveň taky platí zákaz výstavby nových chat. Plochy a objekty RI naopak slouží návštěvníkům a přechodným obyvatelům mimo obec, navíc se jedná o podmínku, která do ÚP nepatří (je přílišnou podrobností).</p>
				<p>12.20. návrh na změnu regulativů pro plochy RN:</p> <p>12.20.1. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.</p>	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je zapracována v textové části ÚP v kapitole F.1 odst. 18).</p>
				<p>12.20.2. Doplnit podmínky: podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce</p>	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Připomínka není v pravomoci ÚP, řeší je zákonný postup dle UR a SP.</p>
				<p>12.20.3. Doplnit podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle 	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Z logiky věci se jedná o nevhodnou podmínku, území využívají i návštěvníci a turisté již dnes z okolí a Prahy, podmínka by byla v rozporu se smyslem ÚP i ZÚR SK, navíc se jedná o přílišnou podrobnost.</p>

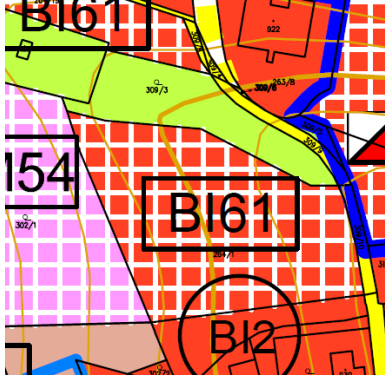
				<p>12.21. návrh na změnu regulativů pro plochy OS:</p> <p>12.21.1. Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny, administrativa) do 50 m2 plochy a max. výšky 4 m v nejvyšším bodě stavby - prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb do 50 m2 ploch a max. výšky 4 m v nejvyšším bodě stavby <p>-Maximální výška objektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu v nejnižším bodě objektu - max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu v nejnižším bodě objektu 	<p>Přípomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Podmínka maximální zastavěnosti objektů 50 m2 a výšky 4m se týká pouze objektů občerstvení, ostatní stavby v ploše OS musí být v souladu s dalšími podmínky prostorového uspořádání. Snížení výšky objektů dle připomínky v ploše OS by výrazně znemožnilo větší část vnitřních sportovních aktivit, což se jeví jako zcela nevhodné. Výška objektů je stanovena na max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých střech, případně 7,5 m výšky atiky u střech plochých. ÚP zároveň stanovuje koeficient zeleně na minimálně 50%. Snahou nastavené regulace je vhodné využití ploch pro sportovní účely s vyšším podílem zeleně. Výška je omezena tak, aby neničila pohledové charakteristiky území a zároveň bylo přípustné vytvoření sportoviště např. pro míčové hry, pro které požadovaná výška 7,5 m (šikmé střechy) nebo 6 m (ploché střechy) není dostatečná.</p>
				<p>12.21.2. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.</p>	<p>Přípomínka je zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Přípomínka je zapracována v textové části ÚP v kapitole F.1 odst. 18).</p>
				<p>12.21.3. Doplnit podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle 	<p>Přípomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Z logiky věci se jedná o nevhodnou podmínku, území využívají i návštěvníci a turisté již dnes z okolí a Prahy, podmínka by byla v rozporu se smyslem ÚP i ZÚR SK.</p>
				<p>12.21.4. Doplnit podmínky: podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce</p>	<p>Přípomínka není zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Přípomínka není v pravomoci ÚP, řeší je zákonný postup dle UR a SP.</p>

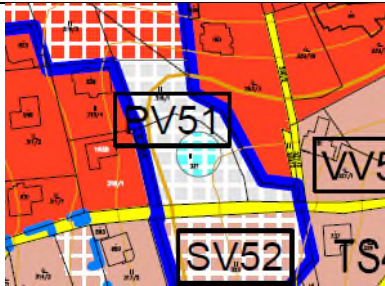
				<p>12.21.5. Doplnit upřesňující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ploše OS1 (chybně uvedeno OS2) musí být umístěno dětské hřiště - plocha OS2 (chybně uvedeno OS1) nesmí být jakkoliv zastavována, pouze sokolovna může být dostavěna západně od ul. U hřiště 	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je zapracovaná do textové části v upřesňujících podmínkách plochy „OS- Občanské vybavení- sport a tělovýchova“.</p>
				<p>12.22. návrh na změnu regulativů pro plochy VS:</p> <p>12.22.1. doplnit přípustné využití: občerstvení a restaurace</p>	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Plocha VS byla z ÚP vypuštěna. Služby typu občerstvení a restaurace jsou umožněny v jiných funkčních plochách např. „OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“, atd.</p>
				<p>12.22.2. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.</p>	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Plocha VS byla z ÚP vypuštěna. Připomínka je zapracována v textové části ÚP v kapitole F.1 odst. 18).</p>
				<p>12.22.3. Doplnit podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle 	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Plocha VS byla z ÚP vypuštěna. Z logiky věci se jedná o nevhodnou podmínku, území využívají i návštěvníci a turisté již dnes z okolí a Prahy, podmínka by byla v rozporu se smyslem ÚP i ZÚR SK.</p>
				<p>12.22.4. Doplnit podmínky: podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce</p>	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Plocha VS byla z ÚP vypuštěna. Připomínka není v pravomoci ÚP, řeší je zákonný postup dle UR a SP.</p>
				<p>12.22.5. Doplnit upřesňující podmínky:</p> <p>izolační zeleň bude umístěna po celém obvodu pozemku</p>	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Plocha VS byla z ÚP vypuštěna.</p>

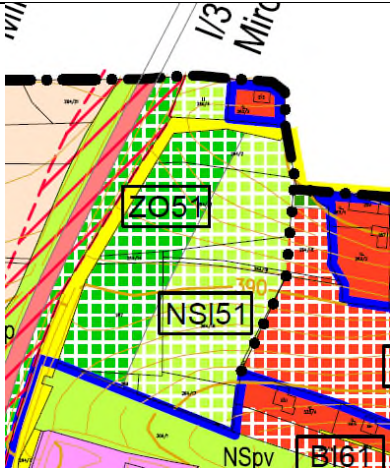
				12.22.6. Vypustit z Hlavní využití: plochy skladování vypustit z Přípustné využití: stavební dvory a sklady	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Plocha VS byla z ÚP vypuštěna.
				12.23. návrh na změnu regulativů pro plochy VD: 12.23.1. Doplnit podmínky: - pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Z logiky věci se jedná o nevhodnou podmínku, území využívají i návštěvníci a turisté již dnes z okolí a Prahy, podmínka by byla v rozporu se smyslem ÚP i ZÚR SK.
				12.23.2. Doplnit podmínky: podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Připomínka není v pravomoci ÚP, řeší je zákonný postup dle UR a SP.
				12.23.3. Doplnit upřesňující podmínky: izolační zeleň bude umístěna po celém obvodu pozemku	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Vhodné řešení začlenění ploch do zástavby a krajiny. V textové části je doplněná podmínky, že ochranná i izolační zeleň ZO 56 na hranici s obytnou zástavbou BI 7 musí být vysázena nejpozději při uvedení stavby do provozu. 

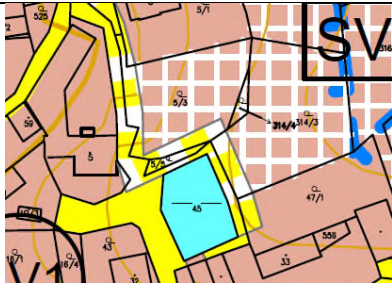
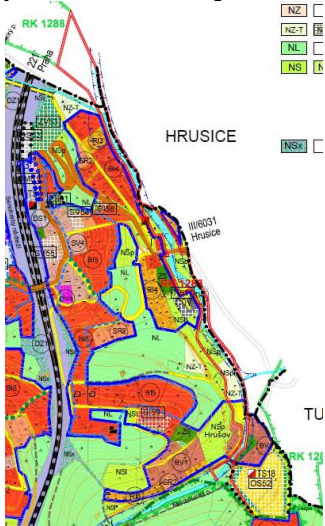
				12.23.4. Vypustit z podmíněně přípustné: sklady, prodejní sklady	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je částečně zohledněna v textové části ÚP v kapitole F., odst 21). V celém katastrálním území Senohraby nejsou povoleny stavby pro těžký a chemický průmysl, energetiku, skladové areály nebo kombinovaná logistická centra. Plocha VD má kromě jiného v přípustném využití uvedené obchodní plochy a prostory skladů. Tyto provozy jsou přípustné za předpokladu dodržení další stanovené regulace plochy „VD“ a to zejména maximální zastavěné plochy (1 objekt max. 400 m2 a zároveň max. 45% plochy pozemku) a minimální plochy zeleně.</p>
				12.23.5. návrh na změnu regulativů pro plochy TI: Doplnit upřesňující podmínky: - veřejný vodovodní a kanalizační řad jsou veřejně prospěšnými stavbami	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Do textu - kapitola G., je doplněno, že všechny inženýrské sítě jsou veřejně prospěšnými stavbami včetně technických staveb na nich (voda, kanalizace, silnoproudé a komunikační rozvody, zemní plyn).</p>
				12.24. návrh na změnu regulativů pro plochy TX: 12.24.1. Doplnit do podmínek větu: Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle. Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle.	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Připomínka je zapracována v textové části ÚP v kapitole F.1 odst. 18).</p>
				12.24.2. Doplnit podmínky: - pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle	<p>Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Z logiky věci se jedná o nevhodnou podmínku, území využívají i návštěvníci a turisté již dnes z okolí a Prahy, podmínka by byla v rozporu se smyslem ÚP i ZÚR SK.</p>

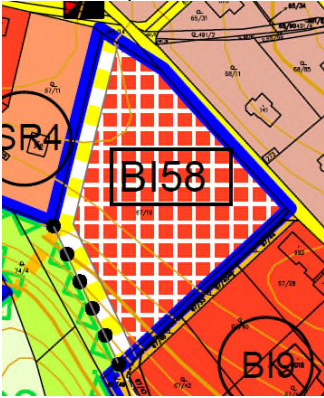
					12.24.3. Doplnit podmínky: podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce	Připomínka není zohledněna. Odůvodnění: Připomínka není v pravomoci ÚP, řeší je zákonný postup dle UR a SP.
					12.25. návrh na změnu regulativů pro plochy PV doplnit a upravit: Minimální velikost parcely : - PV 53 ul. Klanovka - 1400 m2 - vyškrtnout - PV 54 ul. Nad stráněmi - 1000 m2 - ppč. 132/1 ul. Krátká- 1600 m2	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy PV následující regulaci minimální velikosti: PV53 – 2700 m2, PV 54 – bylo v průběhu pořizování ÚP vypuštěno, parc.č. 132/1 – PV 53 – minimálně 2700 m2
13	55275	Helena Pechlátová	264/17; 264/19	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků na BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Na pozemku parc.č. 264/19 je umožněna výstavba RD. Předmětný pozemek je zařazen do plochy „BI61 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a urbanisticky dotváří hranici zastavitelného území spolu s lokalitou BI52. Zařazení pozemku parc.č. 264/17 také do plochy BI není zcela vhodné, pozemek je blízko komunikace I/3. Obec Senohraby má dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.). 

14	55278	Václav Podaný Vojtěch Podaný	309/3; 264/1	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků z OS Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení na BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Pozemek parc.č. 264/1 je zařazen do plochy „BI61 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. Na pozemku parc.č. 309/3 nebyly za posledních 10 let zjištěny záměry vedoucí k naplnění požadavku bydlení. Pozemek je součástí plochy „NSpv – Plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou nedaleko umístěny studny, a kde protéká navazující vodoteč. Je ve veřejném zájmu rozvíjet sídlo nejen bydlením ale i dalšími funkcemi s cílem zachování charakteru zástavby - střídání přírodních ploch a zástavby.</p> 
15	55280	Václav Podaný Vojtěch Podaný	319/1; 321; 323	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků z PV Veřejná prostranství, VV- Plochy vodní a vodohospodářské na BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Připomínka je částečně zohledněna. Odůvodnění: Pozemek parc.č. 323 je zařazen do plochy „SV52 – Plochy smíšené obytné venkovské“, prvek VV 51 je přesunut na veřejné prostranství na pozemky parc.č. 319/2 a 321. Předmětné území je možné využít pro výstavbu v souladu s podmínky dané plochy. Částečně lze pozemky zastavět, ale musí být zachovány odtokové poměry v území a zlepšeno zasakování dešťových vod. Zároveň je nutné dodržet vyhlášku č. 501/2006 Sb. o zajištění ploch veřejných prostranství v nové zástavbě.</p>

						
16	55281	Václav Podaný Vojtěch Podaný	263/7; 264/13, 16, 15,18	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků na BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Přípomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Část pozemku parc.č. 264/15 a část pozemku parc.č. 264/16 je zařazena do plochy „BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, zbylá část těchto pozemků a také pozemky parc.č. 264/13 a 264/18 jsou zařazeny částečně do plochy „NS – Plochy smíšené nezastavěného území“ a částečně do plochy „ZO51 – Plochy pro zeleň ochrannou a izolační“. Pozemek parc.č. 263/7 je zařazen celý do plochy „NS“.</p> <p>Obec Senohraby nemá platný územní plán, pouze hranici intravilánu. Předmětné pozemky se nacházejí mimo hranici intravilánu a s intravilánem nemají ani společnou hranici. ZO51 – Zeleň ochranná a izolační, v územním plánu vytvoří kompaktní bariéru izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů od zdroje prachu a hluku.</p> <p>Zahrnutím dotčených pozemků pro zástavbu by docházelo k rozšiřování zástavby do volné krajiny v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že obec Senohraby má dostatek volných ploch k zástavbě na urbanisticky vhodnějších lokalitách (blíže k centru obce, v zastavěném území, příp. lokalit vhodně doplňujících ucelenou urbanistickou kompozici apod.), jsou tyto pozemky součástí volné krajiny dotvářející charakter obce.</p>

						
17	55276	Václav Podaný	5/3, 314/4	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků na SV- Smíšené obytné - venkovské, na výstavbu hospodářských budov (výrobních ploch a objektů)	<p>Přípomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětné pozemky jsou zařazeny do plochy „SV - Smíšené obytné venkovské“. Na západní a jižní straně pozemku parc.č. 5/3 je částečně vymezené rozšíření stávající komunikace z důvodu, že stávající šířka pozemku p.č. 473/12 k. ú. Senohraby jako místní komunikace je naprosto nevyhovující. Na hranici parcely č. 5 (západní strana komunikace) stojí stavba. Proto je nutné rozšířit komunikaci na východní straně do nezastavěného pozemku p.č. 5/3 pro příjezd vozidel IZS a odvoz odpadků. Rozšíření komunikace a veřejného prostranství je ve veřejném zájmu a je dle návrhu ÚP vedeno i jako veřejně prospěšná stavba (plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo použít předkupní právo (dle § 170 SZ)) – WD 5 – Koridor a plocha pro dopravu – Úprava ul. U Rybníčku a okolí vodní nádrže. Rozšíření komunikace je nezbytné pro zaručení standardu bydlení (např. průjezd vozidel IZS, svozu odpadu, atd.).</p>

						
18	55898	Júlia Tóbiková		S.	Požadavek na zpřesnění prvků regionálního ÚSESu, přesněji regionální biokoridor RBK 1288 Hláska- Tojček a rekvalifikaci jeho části vedené v zastavěném území obce na nefunkční	<p>Připomínka je zohledněna. Odůvodnění: Řešení biokoridoru RBK 1288 je v ÚP uvedeno v kap. 13 Odůvodnění jako nefunkční RBK - záležitost nadmístního významu (Odůvodnění ÚP: „<i>RK 1288 je rekvalifikován ve stávající trase jako nefunkční na k.ú. Senohraby dle studie krajiny SO ORP Říčany, podle které byl regionální biokoridor RK 1288 upřesněn.</i>“), dále je také označen i v grafické části jako nefunkční.</p> 

19	52091	JUDr. Jiří Nykodým	67/19	S.	Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků z PV Veřejná prostranství na BI- Bydlení městské a příměstské, výstavba RD	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné prostranství PV 54 je zrušeno, v ÚP je ponechána pouze místní komunikace na severozápadní a západní straně p.č. 67/19, zbylá část pozemku tvoří funkci „BI – bydlení v rodinných – městské a příměstské“ mimo části p.č. 67/19 u západní hranice, která je již ve svahu a kde je navržena zeleň, která je součástí interakčního prvku IP3 – Vávrův palouk. Pozemek parc.č. 488/14 je navržen jako veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky. Rozšíření křižovatky je ve veřejném zájmu, zlepši dopravní situaci a rozhledové pole.</p> 
20	56464	České dráhy, Národní dopravce		S.	Návrh územního plánu Senohraby je zpracován pro správní území, které tvoří katastrální území Senohraby. V katastrálním území Senohraby se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1161 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Parcela p. č. 510/16 je v rámci VPS dotčena návrhem lokality č. DZ1 (dopravní infrastruktura železniční DS 52 — rozšíření záchytného parkoviště a DM 51 — rozšíření komunikace). Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění: Připomínka je zpracována v textové části ÚP v kapitole F.2 Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití – „DZ – Dopravní infrastruktura a železniční“. Jedná se ale o procesní podmínku, které je záležitostí navazujících správních řízení.</p>

					<p>č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.</p> <p>Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené nemáme k návrhu územního plánu Senohraby námitek ani připomínek.</p>	
21	56858	Lesy ČR		S.	<p>Z hlediska subjektu s právem hospodařit s majetkem ČR a z hlediska odborného lesního hospodáře ve výše uvedené věci sdělujeme, že veškeré připomínky jsme uplatnili dopisem ze dne 20.12.2016 a na jejich splnění nadále trváme.</p>	<p>Připomínka je částečně zohledněna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Při realizaci návrhu ÚP došlo k záboru PUPFL v minimálním rozsahu v místě proluky, kde návrh urbanisticky vhodně zacelí dané území, nebo v místech, kde by údržba lesu byla problematická. Návrh umožňuje odnětí také pod stávajícími rekreačními objekty.</p> <p>V textové části v kapitole F.2 jsou stanoveny regulativa pro plochy "NL - Plochy lesní -hospodářské": Hlavní využití: pozemky určené k plnění lesa. Přípustné využití: lesní produkce, lesy ochranné, lesy zvláštního určení tj. lesy příměstské a rekreační a cesty sloužící k hospodaření v lese (lesní cesty). Podmíněně přípustné využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, revitalizace vodních toků a ploch. Nepřípustné využití: všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití; nesmí být na lesních pozemcích rozšiřovány a zkapacitňovány rekreační objekty ani objekty trvalého bydlení.</p>

						<p>Do textové části - kapitola E.3 je zapracována podmínka: "U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek."</p> <p>Návrhem ÚP nedojde k zamezení ani omezení do lesních porostů.</p>
22	47368	KSÚS, Krajská správa a údržba silnic		S.	<p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy nemá námitky k návrhu územního plánu Senohraby. KSÚS Středočeského kraje upozorňuje na negativní vlivy vyplývající z provozu na pozemních komunikacích, to je hluk, prašnost, vibrace apod. Případná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy u obytné zástavby v blízkosti silnic II. a III. třídy nebudou hrazena z prostředků správce ani vlastníka těchto komunikací!!!</p>	<p>Přípomínka je zohledněna. Odůvodnění: Přípomínka je zohledněna v textové části kapitoly F.1, bod 19).</p>
23	56854	Ředitelství silnic a dálnic		S.	<p>ŘSD ČR neuplatňuje k návrhu územního plánu Senohraby zásadní připomínky, pouze upozorňujeme na drobné nepřesnosti ve vymezení silničního ochranného pásma (dále jen OP) silnice 1/3. OP vzniká mimo souvisle zastavěné území obcí, které je pro účely určení OP definováno v odst.3) § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a není totožné se zastavěným územím definovaným v ÚPD. 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</p>	<p>Přípomínka je zohledněna. Odůvodnění: Ochranné pásmo je upraveno dle požadavků a dle platných předpisů.</p>

					připomínky, které jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb..	
--	--	--	--	--	---	--