

KRŇANY

VYHODNOCENÍ ŽÁDOSTÍ O ZMĚNY ÚP

06 / 2015

**VYHODNOCENÍ
NÁVRHŮ, NÁMĚTŮ ČI ŽÁDOSTÍ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB
KE ZMĚNÁM ÚZEMNÍHO PLÁNU A K TVORBĚ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Krřany schválilo usnesením č. 2/2012 ze dne 20. 2. 2012 pořízení nového územního plánu obce z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona v platném znění.

Obec Krřany vyzvala způsobem v místě obvyklým (vyvěšením) dne 19. 11. 2012 veřejnost, respektive fyzické a právnické osoby, k podání návrhů (námetů) na změny ve využívání pozemků před zahájením pořizování nového územního plánu obce Krřany, a stanovila lhůtu pro přijímání těchto návrhů do 15. 2. 2013. Tento termín byl následně prodloužen informací na webových stránkách obce do 30. 6. 2013. Námety bylo rozhodnuto prošetřit v souvislosti s formulací návrhu zadání nového územního plánu ještě před jeho projednáváním dle § 47 odst. 2 stavebního zákona v platném znění.

Výzva obsahovala poučení, že návrhy musí mít náležitosti obdobné návrhu na pořízení územního plánu podle ustanovení § 46 zákona stavebního zákona v platném znění, tj. že musí obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele včetně uvedení jeho vlastnických práv nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:
 - jméno
 - příjmení
 - datum narození
 - adresu trvalého pobytu / adresu k doručování písemností
 - práva k pozemku
- b) údaje umožňující identifikaci vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce:
 - parcelní čísla pozemků dotčených navrhovanou změnou, pokud se týká stavby i číslo popisné nebo evidenční - identifikační stavby dotčené navrhovanou změnou.
 - číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí, na kterém jsou pozemky a stavby dotčené změnou evidovány
- c) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce (tj. že navrhované využití ploch musí odpovídat §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) - plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území, těžby nerostů, specifické).
- d) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- e) důvody pro tuto změnu dosavadního využití plochy (odůvodnění návrhu)

Dále výzva obsahovala poučení, že na zařazení tohoto návrhu do procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny není právní nárok, že do zadání nového územního plánu je však třeba zařadit všechny obecně přínosné návrhy k jejich prověření v následném procesu pořizování územního plánu, že každý návrh či námět zastupitelstvo obce komplexně posoudí a rozhodne o vhodnosti jeho zařazení do zadání k jeho dalšímu prověření zhotovitelem územního plánu a dalšími účastníky v procesu dle ustanovení § 48 až 54 stavebního zákona, a že o výsledku tohoto jednání zastupitelstva bude navrhovatel informován.

V období před stanovenou lhůtou pro podání návrhů a námětů (před 19. 11. 2012) obdržel Obecní úřad osm návrhů - žádostí č. 1 až 8, návrhy č. 9 až 59 byly podány ve stanovené lhůtě a jejím prodloužení, návrhy 60 až 76 byly podány po prodloužené lhůtě, tedy mimo lhůty stanovené obecním úřadem. Následný text obsahuje identifikaci navrhovatele, pozemku, k němuž se návrh vztahuje, rozbor problematiky, hodnocení požadavku pořizovatelem a návrh stanoviska zastupitelstva obce, zda by zhotovitel měl v průběhu projekčních prací návrh zohlednit či nikoliv a z jakých důvodů.

	číslo jednací	ze dne:	jméno navrhujícího
Návrhy a náměty podané před stanovenou lhůtou:			
1	387/11/OU	06. 12. 2011	Mgr. Martin Krupička
2	243/13/OU	10. 06. 2013 (18. 01. 2012)	Jaroslav Šťastný

3	014/12/OU	05. 01. 2012	Iva Zdeňková
4	026/12/OU	12. 01. 2012	Gabriela Němcová
5	057/12/OU	07. 02. 2012	Josef Šmejkal
6	162/12/OU	04. 05. 2012	Ivan Hříbal
7	420/12/OU	24. 09. 2012	Daniele Blahoš, Jana Blahoš
8	547/12/OU	15. 11. 2012	Marie Řeháková

Návrhy a náměty podané ve stanovené lhůtě

9	555/12/OU	19. 11. 2012	Marie Hejnová
10	556/12/OU	20. 11. 2012	Lubomír Šmejkal
11	563/12/OU	26. 11. 2012	Marek Šmíd
12	008/13/OU	07. 01. 2013	Naděžda Schünemann
13	009/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
14	010/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
15	011/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
16	012/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
17	013/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Mgr. Bohuslav Stejskal
18	014/13/OU	07. 01. 2013	DAVAPO, s.r.o.
19	015/13/OU	07. 01. 2013	DAVAPO, s.r.o., Ivan Hasynets
20	061/13/OU	31. 01. 2013	Petr Švejda, Petra Švejdová
21	062/13/OU	31. 01. 2013	Petr Švejda, Petra Švejdová
22	063/13/OU	31. 01. 2013	Mgr. Jaroslav Rychtář, Zdeněk Erlec
23	065/13/OU	04. 02. 2013	Josef Šmejkal
24	067/13/OU	06. 02. 2013	Tomas a Eva Chroust
25	068/13/OU	06. 02. 2013	Milan Polák, Jarmila Poláková
26	069/13/OU	06. 02. 2013	Petr Jelínek, Michal Jelínek
27	070/13/OU	06. 02. 2013	Lenka Maršálková
28	071/13/OU	06. 02. 2013	Jitka Mlčochová
29	076/13/OU	11. 02. 2013	JUDr. Jaroslav Dolejš
30	077/13/OU	13. 02. 2013	Zdeněk Barták, Olga Štíbrová
31	078/13/OU	13. 02. 2013	Ing. Helena Schwarzová, Ing. Jaroslav Schwarz
32	081/13/OU	13. 02. 2013	Ivana Štoncerová
33	086/13/OU	15. 02. 2013	Ing. Jana Kejvalová
34	087/13/OU	15. 02. 2013	Ing. Jana Kejvalová
35	088/13/OU	15. 02. 2013	Markéta Sedlecká, Renáta Kamenská
36	089/13/OU	15. 02. 2013	Josef Dolejš, Marie Dolejšová
37	090/13/OU	15. 02. 2013	František Micka
38	091/13/OU	15. 02. 2013	Vratislav Drábek, Alena Drábková
	092/13/OU	15. 02. 2013	Vratislav Drábek, Alena Drábková

Návrhy a náměty podané v prodloužené lhůtě

39	163/13/OU	15. 04. 2013	Martin Poláček
40	093/13/OU	15. 02. 2013	Miluše Šotolová, Stanislav Kabůrek
41	101/13/OU	20. 02. 2013	Květoslava Lapáčková
42	108/13/OU	27. 02. 2013	Ing. Jiřina Černá
43	123/13/OU	11. 03. 2013	Zdeněk Hušbauer
44	110/13/OU	27. 02. 2013	Jitka Mlčochová
45	154/13/OU	08. 04. 2013	Jaroslav Grodecký
46	161/13/OU	09. 04. 2013	Josef Novotný, Ludmila Nápravníková, Pavel Nápravník
47	173/13/OU	17. 04. 2013	Jana Nováková
48	176/13/OU	22. 04. 2013	Jana Váňová
49	180/13/OU	22. 04. 2013	Iva Zdeňková
50	181/13/OU	22. 04. 2013	Petr Krňanský
51	197/13/OU	03. 05. 2013	Eva Fulínová, Marie Přeučilová, Jarmila Mlejnková
52	203/13/OU	13. 05. 2013	Jan Řepa
53	204/13/OU	13. 05. 2013	Radek Vavřina, Jiří Vavřina
54	205/13/OU	13. 05. 2013	Zdeněk Kohák, Ing. Vladimír Čejka, Ludmila Čejková, Luděk Pichl, Eva Pichlová

55	206/13/OU	13. 05. 2013	Miloslav Lacina
56	207/13/OU	15. 05. 2013	Daniel Spurný, Šárka Spurná
57	239/13/OU	10. 06. 2013	Zdeněk Bernard
58	240/13/OU	10. 06. 2013	Vladimír Ducháček
59	241/13/OU	10. 06. 2013	Antonín Weber, Magda Weberová
Návrhy a náměty podané po prodloužené lhůtě			
60	062/14/OU	17. 02. 2014	Květoslava Filipová, Jiří Hušbauer, Josef Hušbauer, František Kadeřábek, PhDr. Jiří Kadeřábek, CSc.
61	067/14/OU	17. 02. 2014	Michaela Vencovská
62	068/14/OU	17. 02. 2014	Daniele Blahoš, Jana Blahoš
63	076/14/OU !! 111/12/OU	24. 02. 2014	Hana Kedrová, Alexandr Kedr
64	088/14/OU	10. 03. 2014	Sdružení přátel Teletína, Ing. Vít Klimeš
65	089/14/OU	10. 03. 2014	Ing. Vít Klimeš, Helena Klimešová
66	098/14/OU	18. 03. 2014	Ing. Jakub Havlík
67	134/14/OU	11. 04. 2014	Dana Dvořáková, Irena Přeučilová
68	159/14/OU	28. 04. 2014	Alena Drábková, Vratislav Drábek
69	213/14/OU	05. 06. 2014	Lucie Dolejšová
70	214/14/OU	05. 06. 2014	Lucie Dolejšová
71	219/14/OU	09. 06. 2014	Hana Kedrová, Alexandr Kedr (k č. j. 076/14/OU ze dne 24. 02. 2014)
72	305/14/OU	10. 08. 2014	Jan Zvelebil
73	404/14/OU	04. 11. 2014	Josef Dolejš, Marie Dolejšová
74	414/14/OU	14. 11. 2014	Jana Štefečková
75	415/14/OU	14. 11. 2014	Jitka Mauzerová (původní č. j. 258/13/OU z 19. 06. 2013)
76	416/14/OU	14. 11. 2014	Vítězslav Kadlec, Hana Kadlecová, Miloš Kotrba, Karolína Kotrbová (původně z 22. 05. 2014)

Pozn.: pokud v textu níže je uvedeno Zadání územního plánu, jedná se o Zadání územního plánu schválené Zastupitelstvem obce Krřany dne 30. 12. 2013 pod číslem usnesení 3.

V následném textu je obsaženo posouzení a hodnocení žádostí pořizovatelem a návrh, jak je nutno se s požadavkem vypořádat, včetně odůvodnění, respektive jak je navrženo území či pozemky, které jsou předmětem žádosti, využít v návrhu nového územního plánu.

1. č. j. 387/11/OU ze dne 06. 12. 2011; Mgr. Martin Krupička, Sloupecká 304/3, 252 06 Měchenice, požaduje pozemkové parcely č. parc. 220/1, 222, 223/2, 231/2, katastrální území neuvedeno, určit pro výstavbu rodinného domu.

Dle KN se může jednat o pozemky v katastrálním území Třebsín ve vlastnictví SJM Švejda Petr a Švejdomá Petra, druh pozemků trvalý travní porost, a ostatní plocha – neplodná půda. Nejedná se o ucelenou plochu, na které by mohl být situován jeden rodinný dům, jak je uvedeno v textu žádosti, nýbrž o dvě plochy oddělené ostatní plochou - ostatní komunikací č. parc.439/1. Žádost není úplná dle pokynů uvedených ve výzvě, neobsahuje kromě identifikace katastrálního území zejména údaje umožňující identifikaci vlastnických nebo obdobných práv k pozemkům, a odůvodnění návrhu. Žadatel není vlastníkem pozemků. Pozemek č. parc. 220/1 je v prostoru zasaženém vedením stávající trasy VVN 400 kV a jejího ochranného pásma. Pozemky severně od cesty se nacházejí dle platného územního plánu z roku 2002 v ploše krajinná zóna produkční a krajinná zóna přírodní a obsahují rozptýlenou zeleň. Kompaktnější dřevinná zeleň je na pozemcích č. parc. 222 a 223/2. Požadavek vylučuje plnění urbanistických a krajinných zásad stanovených schváleným Zadáním územního plánu, například požadavkům uvedeným v kapitole a) odst. 4, 10, zejména nemohlo by být docíleno vhodného uceleného tvaru zástavby a naopak by docházelo k dalšímu nežádoucímu rozpínání zástavby do volné krajiny, ke ztrátě její prostorové ucelenosti, vedoucí k negativnímu dopadu na krajinný ráz, byť některými změnami č. 1 územního plánu již k tomuto efektu v okolí došlo. Pozemek č. parc. 231/2 je součástí plochy změny č. 1 územního plánu z roku 2002 a pod číslem 9c byl touto změnou určen pro venkovské bydlení. V této ploše probíhá výstavba rodinného domu. Pozemek může být součástí plochy pro bydlení individuální – venkovské.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádost nemá požadované náležitosti, kromě toho nelze vyjma pozemku č. parc. 231/2, k. ú. Třebsín, žádosti vyhovět s ohledem na výše uvedené územně technické důvody a rozpor se Zadáním územního plánu.

2. č. j. 243/13/OU ze dne 10. 06. 2013; Jaroslav Šťastný, Pikovice 196 E, 252 09 Hradištko, požaduje pozemkovou parcelu č. parc. 188/1, k. ú. Třebsín, určí pro výstavbu rodinného domu.

Dle KN se jedná o parcelu ve vlastnictví žadatele, druh pozemku zahrada, s budovou bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba), v územním plánu veden pozemek jako zahrada v hranicích zastavěného území. V západním sousedství pozemku byla provedena v rámci změn č. 1 změna č. 8b ze zóny zeleně v sídlech - zahrady na venkovské bydlení. Ve východním sousedství pozemku byla provedena v rámci změn č. 2 pod číslem 6 změna ze zóny zeleně v sídlech – zahrady na venkovské bydlení. Žádost není úplná dle pokynů uvedených ve výzvě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu s již existující zástavbou rodinnými domy i staveb pro rodinnou rekreaci na oplocených pozemcích podél stávající cesty (č. parc. 439/1), v hranicích zastavěného území, kde využití pro rodinnou rekreaci je s ohledem na předchozí vývoj v územním plánování neudržitelné, je možno žádosti vyhovět za předpokladu, že šíře veřejného prostranství se stávající komunikací vyhoví § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (dle provedeného měření v mapě KN je současná šíře 10,8 m, tedy vyhovující).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: připouští se, aby návrh byl prověřen a zvážen zhotovitelem v průběhu prací na návrhu územního plánu.

3. č. j. 014/12/OU ze dne 05. 01. 2012; Iva Zdeňková, Hradištko 153, 252 09 Hradištko, pozemek č. parc. 379/29, k. ú. Teletín, navrhuje změnit k zástavbě, uvádí, že vedle pozemku se nalézá pozemek č. parc. 379/28, kde je povolena výstavba rodinného domu.

Dle KN se jedná o parcelu ve vlastnictví žadatele, druh pozemku orná půda, na níž jsou již zjištěny existující provizorní objekty, které nejsou obsaženy a vymezeny v KN. Zmíněný pozemek č. parc. 379/28 je zastavěn rodinným domem v souladu s platným územním plánem, není však v přímém sousedství pozemku č. parc. 379/29, nýbrž sousedí s pozemkem č. parc. 379/1, druh pozemku orná půda, který k zástavbě určen již není. Situování rodinného domu pochází z období, kdy územní plán z roku 2002 navrhoval rozšíření zástavby, které však za současné právní úpravy vyhlášky č. 501/2006 Sb. možné a reálné není. Pozemek č. parc. 379/29 je v pásmu 50 m od hranice lesního pozemku č. parc. 363/1, k. ú. Teletín. Dle územního plánu je pozemek č. parc. 379/29 mimo zastavěné území a určen pro krajinnou zeleň přírodní - louky, pastviny. Jednalo by se o rozšiřování zástavby do krajiny mimo zastavěné území obce, v rozporu se Zadáním územního plánu, za situace, kdy nejsou hospodárně využita zastavěná a zastavitelná území řešeného území, a území sídla Teletín není vybaveno základní veřejnou vybaveností (občanskou vybaveností, dopravní vybaveností, sítěmi technické vybavenosti). Nejmenší šířka veřejného prostranství, obsahující pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek č. parc. 379/29 i další okolní nespĺňuje § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

V prostoru Chlístov není záměrem územního plánování rozšiřovat zástavbu a založit nové samostatné sídlo Chlístov. Zástavba rodinným domem by rovněž nespĺňovala podmínky Zadání územního plánu vytvořit ucelený tvar lokality zástavby. Nová zástavba by byla v rozporu se základními urbanistickými principy tvorby venkovských sídel a krajiny. Nová zástavba by nebyla přístupná komunikací o dostatečné šíři potřebné pro bezpečný provoz a situované ve veřejném prostranství předepsané minimální šíře. Takovou komunikaci by bylo možno zřídít jen za předpokladu významných (a nereálných) zásahů do vlastnictví pozemků podél stávající komunikace, spojující zástavbu s komunikací III/1063.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: s rozšiřování zástavby nelze souhlasit z výše uvedených důvodů, není v souladu s § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění. Není rovněž v souladu se Zadáním územního plánu. Žádosti nelze vyhovět.

4. č. j. 026/12/OU ze dne 12. 01. 2012; Gabriela Němcová, Třebsín 295, 257 44 Krňany, požaduje pozemek č. parc. 316/1, k. ú. Třebsín, změnit na stavební za účelem výstavby rodinných domů. Uvádí, že pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost a změnu odůvodňuje tím, že nemovitosti přímo navazují na stávající zástavbu obce včetně komunikací a zásobování elektrickou energií.

Dle KN se jedná v případě pozemku č. parc. 316/1 o pozemkovou parcelu ve vlastnictví žadatele, druh pozemku orná půda. Jedná se o rozsáhlý pozemek výměry 18 869 m². V případě pozemku č. parc. 316/2 se jedná rovněž o vlastnictví žadatele, o druh pozemku trvalý travní porost. Pozemky jsou v územním plánu z roku 2002 vedeny mimo zastavěné území ve funkční ploše krajinná zeleň přírodní - louky, pastviny. Přes pozemek prochází vedení VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Pozemky jsou v současnosti využívány jako výběhy skotu a koní, pro skladování různých materiálů, odstav různých druhů vozidel a část i jako zahrada kolem stavby pro rodinnou rekreaci (číslo evidenční 295 na č. parc. 435, k. ú. Třebsín). Na pozemku č. parc. 316/2 jsou v rozporu s územním plánem situovány objekty (mobilní dům, aj.), které nejsou povoleny a obsaženy v KN. V území kromě rozvodu elektrické energie

chybí veškeré technické a občanské vybavení.

Návrh rozparcelovat pozemky pro výstavbu lokality rodinných domů je v rozporu se Zadáním územního plánu, kde je předepsáno a uloženo zhotoviteli územního plánu mj. preferovat naplnění ploch zastavěného území a ploch územního plánu Krňan určených k zastavění, pokud takové plochy budou v souladu se Zadáním, před rozpínáním zástavby do krajiny. Pozemky jsou mj. i vně obvodu stávající a povolené zástavby neuspořádaného a rozptýleného umístění, kde lze připustit zástavbu, pokud doplní vnitřní prostory a proluky do uceleného tvaru. V daném případě se jedná výměrou o rozsáhlejší území vně prostoru neuspořádané zástavby lokality Závist - Norbertinka, kde chybí téměř veškerá technická i občanská vybavenost.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: s návrhem rozparcelovat pozemky pro výstavbu lokality rodinných domů se nesouhlasí z výše uvedených důvodů.

Dále žádá na pozemku č. parc. 312/12 a 312/13 stanovit funkční využití, které by umožnilo přestavbu objektu určeného k rekreaci a jeho změnu na objekt trvalého bydlení (na rodinný dům).

Dle KN se jedná o pozemky ve vlastnictví žadatelky, oba vedené jako druh pozemku zahrada, na nichž je umístěn dle KN existující objekt na č. parc. 435, budova s číslem evidenčním 295, stavba pro rodinnou rekreaci, zastavěná plocha 92 m². Dle platného územního plánu se jedná o zastavěné území, o rekreační zónu – chatovou zástavbu. Pozemek č. parc. 312/13 severní hranicí navazuje na plochu, kterou stávající územní plán určil pro venkovské bydlení, proto zvážení charakteru funkčních ploch bylo předmětem návrhu územního plánu, ve kterém byla změna na bydlení individuální, venkovské, v rodinných domech venkovského typu připuštěno. Podmínkou povolení výstavby rodinného domu či přestavby stávajícího objektu na rodinný dům bude, aby šíře veřejného prostranství se stávající komunikací zpřístupňující pozemky č. parc. 312/12 a 312/13 vyhověla § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (dle provedeného měření v mapě KN je současná šíře 2,4 a 5,1 m, tedy nevyhovující).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: přestavba objektu pro rodinnou rekreaci na rodinný dům bude přípustná po zajištění územně technických podmínek v souladu s platným ustanovením vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. Situování zahrady k tomuto objektu na pozemku č. parc.316/1 se vylučuje, neboť není v souladu s platným územním plánem ani s návrhem nového územního plánu.

5. č. j. 057/12/OU ze dne 07. 02. 2012; Josef Šmejkal, Třebsín 48, 257 44 Krňany, žádá o schválení změny územního plánu na pozemek 231/1 – návrhu rozdělení pozemku na čtyři pozemky pro výstavbu čtyř rodinných domů. Současně žádá o zrušení protihlukové zóny, která prochází jižní částí pozemku. K žádosti je doloženo vyjádření Obecního úřadu Krňany č. j. 20/10/OU ze dne 19. 1. 2010, kde je uvedeno, že pozemek č. parc. 213, k. ú. Třebsín, je veden ve změně č. 1 územního plánu obce Krňany jako pozemek stavební ve funkční ploše venkovské bydlení pro postavení jednoho rodinného domu, a souhlasné stanovisko Obecního úřadu Krňany ze dne 29. 11. 2011 k rozdělení tohoto pozemku na 5 dílů včetně komunikace, s podmínkou dodržení zpřístupnění společnou obslužnou komunikací odpovídající šířky a se zástavbou umístěnou v maximálním odstupu od silnice II/106 ke které bude zástavba orientována pásem zahrad a sadů.

Dle KN je pozemek ve vlastnictví žadatele, druh pozemku trvalý travní porost. Přes pozemek probíhá venkovní vedení VN včetně ochranného pásma. Dle platného územního plánu obce je část pozemku v územním limitu – ochranném režimu, nezastavitelném pásmu hlukové zóny silnice II/106, vymezené ve výkresové části územního plánu. Změnou územního plánu č. 1 pod číslem 9a bylo funkční využití pozemku změněno z plochy krajinná zóna produkční na venkovské bydlení, což je třeba hodnotit jako nežádoucí nekoncepční situování zástavby, které vedlo k situování rodinného domu uprostřed nezastavěného území, bez předchozího návrhu a realizace veřejné vybavenosti, a to jak veřejných prostranství včetně obslužných komunikací a sítí technické infrastruktury, tak základního občanského vybavení lokality. Pozemkem prochází ve směru západ – východ vzdušné vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma. Jižní okraj pozemku sousedí s komunikací č. parc. 440/2 ve vlastnictví Obce Krňany, jejíž šíře (v místě sousedství s předmětným pozemkem je zúžena až na 2,5 m) neodpovídá šířkově normovým parametrům místní obslužné komunikace daného významu. V území není definováno žádoucí komunikační propojení komunikace II/106 a komunikace č. parc. 439/1 (v současnosti vyježděná cesta travním porostem). Ze změny č. 1 není patrné, zda se ve stanovení počtu rodinných domů na pozemku změny jedná o závaznou nebo směrnou část. Povolené změny územního plánu č. 1 a 2 změnilly koncepci územního plánu z roku 2002, který území Závisti původně stanovil jako oblast nerozvojovou s připuštěním zachování pouze stávající, převážně rekreační zástavby a zahrad. Změny č. 1 a 2 tohoto územního plánu oblast uvolnily k nekoncepční zástavbě, vyplňující postupně luka svahů Závisti – sever i Závisti – jih (Norbertinky), která vede ke vzniku nového – novodobého sídla Závist, jehož středem

prochází stávající frekventovaná komunikace II. třídy II/106. Z tohoto stavu bylo nutno vycházet při návrhu nového územního plánu, a proto žádosti využít pozemek pro výstavbu rodinných domů bylo možno vyhovět pouze částečně. Na částech pozemku je nutno zajistit veřejný zájem situování místních obslužných komunikací území a situování technického vybavení, které předchází územní plán neřeší; způsob navrženého řešení v návrhu nového územního plánu byl již značně předurčen předchozím vývojem, povolením nové výstavby rodinných domů, technickými danostmi území, a potřebou (nezbytností) zajištění průchodnosti území pro místní obslužnou dopravu dalších pozemků, pro budoucí navržené vedení splaškové a dešťové kanalizace sídla ve spádu, zokruhování zásobovacích vodovodních řadů, apod.). Regulativ stanovený územním plánem z roku 2002, vylučující obytnou zástavbu v pásu podél komunikace II/106 zasaženém v současnosti i budoucnu hladinou hluku, nespĺňující předpisy o hlukových zátěžích, byl v průběhu prací na novém územním plánu prověřen jako oprávněný, a nebylo možno jej zanedbat (zrušit), jak žadatel navrhuje. Využití pozemku je rovněž podmíněno přeložkou vedení VN 22 kV, které územní plán navrhuje v oblasti Závisti vést úložně kabelem.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: záměry žadatele je nutno uvést v soulad s celkovou budoucí koncepcí uspořádání území.

6. č. j. 162/12/OU ze dne 04. 05. 2012; Ivan Hříbal, Strašnická 1137/2, 102 00 Praha 15, požaduje pozemek č. parc. 302/3, k. ú. Třebšín, určit pro výstavbu rodinného domu typu venkovského bydlení. Sděljuje, že na pozemku je studna a možnost připojení na rozvody elektrické energie.

Pozemek je v SJM Hříbal Ivan a Hříbalová Alena, oba bydliště na adrese uvedené výše. V KN je veden druh pozemku zahrada, zemědělský půdní fond. V platném územním plánu veden pozemek jako zahrada.

Zhotovitel územního plánu ověřil, že žadatelem navrhované využití lze uvést v soulad s celkovou budoucí koncepcí uspořádání území, na části pozemku lze situovat rodinný dům. V reakci na dosud povolovanou zástavbu bez koncepčního řešení komunikací a technického vybavení bude ale nezbytné část pozemku využít pro situování veřejně prospěšných staveb komunikace a technické infrastruktury, kterou nelze situovat jiným adekvátním nebo vhodnějším způsobem.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: na části pozemku se připouští situovat rodinný dům v souladu s žádostí vlastníka.

7. č. j. 420/12/OU ze dne 24. 09. 2012; Daniele Blahoš, Východní 30, 162 00 Praha 6, a Jana Blahoš, Rajchardov 61 E, 252 09, požadují pozemek č. parc. 366/8, k. ú. Třebšín, změnit na stavební ve funkci venkovské bydlení. Jako důvod je uvedeno problematické soužití s rodiči.

V KN veden ve vlastnictví SJM Daniele Blahoš a Jana, Blahoš, druh pozemku trvalý travní porost. Část zasažena pásmem 50 m od hranice lesa. V daném případě se jedná o další, územně a krajinářsky nežádoucí prodlužování nevhodně situovaného urbanizovaného pásu určeného platným územním plánem pro rekreační účely – chaty a zahrady.

Návrh územního plánu v souladu s požadavky Zadání územního plánu nenavrhuje prodloužení výběžku zástavby území určeného pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ani změnu tohoto území na území pro bydlení. Nové plochy staveb pro rodinnou rekreaci se v území nenavrhují a osamocený pozemek bydlení mimo obytné plochy nelze rovněž navrhnout, neboť by to odporovalo základním zásadám urbanistické tvorby venkovských sídel a ochraně celistvosti a vzhledu nezastavěných území - krajiny.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: v souladu se stanovenými zásadami v zadání územního plánu týkajícími se ucelených tvarů zástavby sídel a vyloučení radiálních výběžků či jejich prodlužování, i ochrany krajiny, gal4va s odkazem na § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění nelze se změnou využití pozemku k požadovanému účelu vyslovit souhlas.

8. č. j. 547/12/OU ze dne 15. 11. 2012; Marie Řeháková, Jílovská 417, 257 41 Týnec nad Sázavou, žádá o zařazení svých pozemků č. parc. 500/22, 500/23, 500/24, 500/25, 500/26, 500/27, 500/28, k. ú. Krřany, do územního plánu jako stavební pro rodinné domy nebo rekreační chaty.

V KN se jedná o druh pozemku zahrada, v platném územním plánu jsou pozemky vedeny v krajinné zóně přírodní jako louky, pastviny. Pozemky by v souladu s územním plánem a současným využitím měly být vedeny v KN jako trvalý travní porost, nikoliv jako zahrady. Pozemky tvoří úzký dlouhý pruh v krajině vybíhající ze stávající historické chatové osady, jejíž další rozšiřování chatovou výstavbou jakož i situování zástavby rodinnými domy je z urbanistických a krajinářských důvodů třeba jednoznačně vyloučit. Kromě elektřiny zde chybí veškerá technická infrastruktura. Pozn.: jako zahrada je veden i pozemek č. parc. 500/28 šíře cca 3,2 m a délky cca 82 m, který byl zřejmě vytýčen jako prostor pro vedení komunikace ke stávající chatové osadě, avšak nemá obdobné pokračování směrem severozápadním (dnes vyježděná cesta). Území chatové osady V srdečném je nerozvoje, Zadání

územního plánu vylučuje v novém územním plánu situovat nové plochy pro rodinnou rekreaci, plocha pro bydlení by nenavazovala na stávající území sídel.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti o rodinnou nebo chatovou zástavbu na uvedených pozemcích se ukládá nevyhovět, s odkazem na § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění a Zadaní územního plánu.

9. č. j. 555/12/OU ze dne 19. 11. 2012; Marie Hejnová, Krřany 21, 257 44 Netvořice, vlastník pozemku č. parc. 378/7, k. ú. Krřany, žádá na tomto pozemku funkční využití s možností výstavby rodinného domu.

Pozemek je v území, které platný územní plán stanovuje pro venkovské bydlení a v novém územním plánu k tomuto účelu je zachován. Podmínkou povolení výstavby je zajištění přístupnosti pozemku v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění (§ 20 odst. 3 a 4, § 22 odst. 2).

Dále žádá o pomoc při řešení přístupové komunikace k nemovitosti parcela stavební č. parc. 20, k. ú. Krřany (č. p. 21), č. parc. 277 a 280, k. ú. Krřany, vše v jejím vlastnictví, případně spoluvlastnictví. Nyní používá k přístupu zpevněnou lesní cestu v majetku Lesů ČR, s. p., která není v KN obsažena a evidována.

Pro upřesnění žádosti vykonala dne 24. 6. 2013 paní Hejnová návštěvu u pořizovatele územního plánu; na základě výsledku ústního upřesnění žádosti a konzultace bude paní Hejnová jednat o možnosti průjezdu sousední nemovitostí přes pozemek č. parc. 21 (zastavěná plocha č. p. 19 a nádvoří), u které končí veřejná komunikace č. parc. 869 ve vlastnictví Obce Krřany (což byl původní přístup k nemovitosti), a také bude jednat s Lesy ČR o právních možnostech řešení přístupu přes lesní pozemky.

Územní plán neobsahuje v grafické části samostatnou dopravní plochou vymezené lesní cesty, ty jsou součástí plochy LH. Lesní cesta však vede přes lokální biocentrum, takže příjezd touto cestou k nemovitosti žadatelky není z hlediska ochrany přírody ideální, není však územním plánem jako příčný přechod ani vyloučen. Návrh nového územního plánu potvrzuje přístup k ploše BV, jejíž součástí je i předmětná nemovitost, veřejnou komunikací, což je logické, a z hlediska územního plánování správné a vhodné řešení. Přístup k pozemku a stavbě č. parc. 20 je regulativy plochy BV v návrhu územního plánu rovněž umožněn, neboť součástí ploch BV jsou i nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy. V ostatním je třeba odkázat žadatele, aby zpřístupnění svého pozemku a stavby řešil právní cestou; územní plán přístup a příjezd k pozemku č. parc. 20, k. ú. Krřany, v textové i výkresové části umožňuje, obecní úřad není oprávněn řešit právní spory.

10. č. j. 556/12/OU ze dne 20. 11. 2012; Lubomír Šmejkal, Nad cementárnou 943/8, 147 00 Praha 4, jakožto spoluvlastník níže uvedeného pozemku, žádá o změnu v územním plánu pro pozemek č. parc. 262/3, k. ú. Třebsín, z role a pastviny na pozemek určený pro výstavbu.

Žádost neobsahuje náležitosti k možnosti identifikace pozemku, žádost není úplná dle pokynů uvedených ve výzvě. Pozemek č. parc. 262/3, k. ú. Třebsín, nebyl v KN nalezen. Na LV 407 jmenovaném žadatelem jsou uvedeny jiné pozemky - č. parc. 286/2 a st. 52/1 a st. 52/2 vlastníků Šmejkal David, Třebsín 47, 257 44 Krřany, a SJM Šmejkal Lubomír a Šmejkalová Hana, adresa dtto, existující zahrada a stavby (rodinný dům a jiná stavba).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: pozemek nelze identifikovat a žádost proto nelze posoudit.

11. č. j. 563/12/OU ze dne 26. 11. 2012; Marek Šmíd, Pavlíkova 601/4, 140 00 Praha 12, žádá o zařazení č. parc. 413/4 (katastrální území neuvedeno) do nového územního plánu z důvodu zamítnutí jeho žádosti ze dne 2. 7. 2007.

Dle KN se jedná o pozemek v k. ú. Krřany vedený jako zahrada, na níž je existující budova č. parc. 166 s číslem evidenčním 44, stavba pro rodinnou rekreaci. Pozemek se nachází dle platného územního plánu v nerozvojové rekreační zóně, chatové zástavbě. Z žádosti není jasné, o co žadatel žádá (o možnost přestavby na rodinný dům?). Stávající využití je v souladu s územním plánem a s koncepcí stanovenou v zadání – stávající drobné rekreační zóny v krajíně nerozšiřovat a neměnit na trvalé bydlení, prostorově osamocené v krajíně a odloučené od obytných sídel. Žádost není úplná dle pokynů uvedených ve výzvě.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: z žádosti není jasné, o co žadatel žádá, bude rozhodnuto v případě doplnění žádosti.

12. č. j. 008/13/OU ze dne 07. 01. 2013; Naděžda Schünemann, Semperstrasse 55, 22303 Hamburg, Německo, vlastník pozemkové parcely č. parc. 276/2 žádá o změnu z ovocného sadu na stavební parcelu.

Jedná se o pozemek, který je součástí nadregionálního biocentra 24 Štěchovice, kde je nová výstavba vyloučena z důvodu ochrany přírody a krajiny, a který je vedený v platném územním plánu jako zahrada vně zastavěného území; nová výstavba by mj. znamenala nevhodné další rozšiřování zástavby do krajiny, a byla by v rozporu s úkolem územního plánování - ochranou nezastavěného území, zejména v daném případě, kdy je zastavěné území uvnitř využito nedostatečnou měrou, rozptýleně, nehomogenně.

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou obecně nezastavitelné, s výjimkou například tras technické infrastruktury či komunikací nadmístního významu vedených napříč prvkem ÚSES. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným vymezeným funkčním prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen platnou schválenou dokumentací – Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

Pozemek č. parc. 276/2, k. ú. Třebsín, se nachází uvnitř výše uvedené vymezené plochy pro ÚSES. Z uvedených důvodů nelze žádosti vyhovět.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, na rozpor se Zadáním územního plánu, a s odkazem na § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

13. č. j. 009/13/OU ze dne 07. 01. 2013; Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, a Ing. Marek Žejdl, Dušní 928/1, 110 00 Praha 1, žádají, aby pozemkové parcely č. parc. 803/5 a 803/6, katastrální území Krňany, v jejich vlastnictví, byly zařazeny do ploch bydlení pro realizaci 10 RD a přístupových komunikací, případně hospodářskou usedlost, s odůvodněním, že se jedná o investiční záměr.

V KN je veden druh pozemků orná půda, pozemky jsou součástí rozsáhlé volné krajiny, v okolí nezastavěné ani osamělou stavbou, pozemky jsou v odloučené poloze od stávající sídelní zástavby ve vzdálenosti více než 260 m od nejbližšího sídla, v pohledově exponovaném místě severního svahu návrší Na Komáru (402,5 m n. m.), část pozemku č. parc. 803/5 je v pásmu 50 m od okraje lesa. Záměr žadatele není v souladu s cíli stanovenými Zadáním územního plánu a ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, souhlas by znamenal z hledisek urbanistických, technických a krajinných přípustění zcela nevhodného založení osamocené skupiny obytné zástavby ve volné krajině, což je v rozporu se základními zásadami a pravidly tvorby venkovských sídel a krajiny. V současnosti nejsou vyčerpány již vymezené zastavitelné plochy, a není přípustné vymezovat nové lokality zastavitelných ploch pro desítky nových rodinných domů, respektive zakládat nová sídla v řešeném území.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, s odkazem na Zadání územního plánu a § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

14. č. j. 010/13/OU ze dne 07. 01. 2013; Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, a Ing. Marek Žejdl, Dušní 928/1, 110 00 Praha 1, žádají, aby pozemkové parcely č. parc. 827/7 a 827/19, katastrální území Krňany, v jejich vlastnictví, byly určeny jako plocha pro bydlení pro hospodářskou usedlost, s odůvodněním, že se jedná o investiční záměr.

V KN je veden druh pozemků orná půda, pozemky jsou součástí volné krajiny v okolí zcela nezastavěné, ve větší vzdálenosti od stávajících sídel (vzdušnou čarou cca 790 m od Krňan), pozemek 827/19 a část pozemku č. parc. 827/7 je v pásmu 50 m od okraje lesa, území je obklopeno pozemky lesa. Záměr žadatele není v souladu s cíli stanovenými Zadáním územního plánu a ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, souhlas by znamenal z hledisek urbanistických, technických a krajinných připustit možnost zcela nevhodného založení osamocené skupiny obytné zástavby ve volné krajině, což je v rozporu se základními zásadami a pravidly tvorby venkovských sídel a krajiny. V současnosti nejsou vyčerpány již vymezené zastavitelné plochy, a není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (v tomto případě rozsáhlejší osamocené plochy v hodnotné dosud neporušené krajině).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, s odkazem na Zadání územního plánu a § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

15. č. j. 011/13/OU ze dne 07. 01. 2013; Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, a Ing. Marek Žejdl, Dušní 928/1, 110 00 Praha 1, žádají, aby pozemkové parcely č. parc. 366/1 a 385/2, k. ú. Třebsín, v jejich vlastnictví, byly určeny jako plocha pro bydlení – 20 RD a komunikace, s odůvodněním, že se jedná o investiční záměr.

V KN je veden u č. parc. 366/1 druh pozemku orná půda, u č. parc. 385/2 druh pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace; pozemky jsou součástí volné krajiny, nenavazují na zástavbu stávajících sídel a nedotvářejí jejich logický tvar kolem jádra. Dle platného územního plánu se část pozemku 366/1 nachází v hygienickém limitu hluková zóna komunikace II/106. Záměr žadatele není v souladu s cíli

stanovenými Zadáním územního plánu a ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, souhlas by znamenal z hledisek urbanistických, technických a krajinných připustit možnost zcela nevhodného založení obytné zástavby ve volné krajině, nenavazující logicky na stávající urbanizované obytné plochy stávajících sídel (v tomto případě Třebsína), což je v rozporu se základními zásadami a pravidly tvorby venkovských sídel a krajiny. V současnosti nejsou vyčerpány již vymezené zastavitelné plochy, a není potřebné a přípustné vymezení nových zastavitelných ploch (v tomto případě rozsáhlejší plochy).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, s odkazem na Zadání územního plánu a § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

16. č. j. 012/13/OU ze dne 07. 01. 2013; Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, a Ing. Marek Žejdl, Dušní 928/1, 110 00 Praha 1, žádají, aby pozemková parcela č. parc. 361/1, k. ú. Třebsín, v jejich vlastnictví, byla určena pro bydlení – 8 RD a komunikace, s odůvodněním, že se jedná o investiční záměr.

Dle KN se jedná o druh pozemku orná půda při komunikaci II/106, dle platného územního plánu převážně v hygienickém limitu hluková zóna komunikace II/106. Dle obecně závazné vyhlášky obce Krňany č.1/2002 pro novou zástavbu v území platí, že obytné objekty je možno situovat pouze mimo tuto zónu. Aktualizovanou akustickou studií v roce 2014 dle současných a výhledových aktualizovaných zátěží z automobilové dopravy po komunikaci II/106 bylo zjištěno, že šíří tohoto pásma bude nutno v novém územním plánu aktualizovat, oproti současné šíři ještě rozšířit. Záměr žadatele rovněž není v souladu s cíli stanovenými Zadáním územního plánu a ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, souhlas by znamenal z hledisek urbanistických, technických a krajinných připustit možnost nevhodného založení obytné zástavby ve volné krajině, nenavazující logicky na stávající urbanizované obytné plochy stávajících sídel (v tomto případě Třebsína), což je v rozporu se základními zásadami a pravidly tvorby venkovských sídel a krajiny. V současnosti rovněž nejsou vyčerpány již vymezené zastavitelné plochy, a není potřebné a přípustné vymezení nových zastavitelných ploch (v tomto případě rozsáhlejší plochy). Územím v souběhu s komunikací je nutno vést sítě technické vybavenosti a jejich přeložky, včetně ochranných pásem. Síť technické infrastruktury nelze vést vhodněji jiným prostorem, spolu s komunikací jsou vedeny prostorově vhodným souběhem. V území zasaženém v současnosti i ve výhledu hlukem z provozu na komunikaci II/106 je situování obytné zástavby z urbanistických i hygienických důvodů nepřipustné. Pozemky jsou o III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tj. o vyšší bonitě, která se v území objevuje v poměrně malém množství, převládají nižší bonity. Úrodnější půdu je třeba v území zachovat k zemědělské rostlinné produkci.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, s odkazem na Zadání územního plánu a § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

17. č. j. 013/13/OU ze dne 07. 01. 2013; Ing. Petr Horský, Přístoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, a Mgr. Bohuslav Stejskal, Flöglova 1504/3, 155 00 Praha 13, žádají, aby pozemková parcela č. parc. 278/1, katastrální území Třebsín, v jejich vlastnictví, byla určena pro bydlení – 3 RD, s odůvodněním, že se jedná o investiční záměr.

Dle KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o pozemek, který je uvnitř hranic plochy nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability NC 24 Štěchovice, kde je nová výstavba vyloučena. Pozemek je veden v platném územním plánu jako krajinná zóna produkční vně zastavěného území; část pozemku je v hygienickém limitu hluková zóna komunikace II/106. Nová výstavba by znamenala nevhodné další rozšiřování zástavby do krajiny, prodlužování radiálního výběžku zástavby podél komunikace II/106 směrem západním, a byla by v rozporu s úkolem územního plánování - ochranou nezastavěného území, ochranou přírody a krajiny, zejména v daném případě, kdy je zastavěné území oblasti Závist uvnitř využito nedostatečnou měrou, rozptýleně, a nehomogenně.

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou obecně nezastavitelné, s výjimkou například tras technické infrastruktury či komunikací nadmístního významu vedených napříč prvky ÚSES. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným vymezeným funkčním prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen platnou schválenou dokumentací – Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

Pozemek č. parc. 278/1, k. ú. Třebsín, se nachází uvnitř výše uvedené vymezené plochy pro ÚSES. Z uvedených důvodů nelze žádosti vyhovět.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, s odkazem na Zadání územního plánu, a s odkazem na § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

18. č. j. 014/13/OU ze dne 07. 01. 2013; DAVAPO, s.r.o., Pražská 1009, 252 29 Dobřichovice, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Horským, žádá, aby pozemková parcela č. parc. 317/4, katastrální území Krňany, v jeho vlastnictví, byla zařazena do ploch bydlení – technické zázemí pozemku č. parc. 316/3, k. ú. Krňany (dle KN orná půda, ve vlastnictví Ing. Petra Horského, Přistoupimská 429/9, 108 00 Praha 10, a Mgr. Bohuslava Stejskala, Flöglöva 1504/3, 155 00 Praha 13), se zdůvodněním, že se jedná o investiční záměr zastavění proluky u stávající zástavby.

Dle KN se jedná o druh pozemku orná půda, a nelze jej považovat za proluku u stávající zástavby, je vně zastavěného území obce, souvislé zástavbě vzdálen. Pozemek je zasažen vrchním vedením VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Pozemek je platným územním plánem určen pro krajinnou zónu přírodní – louky a pastviny, tvořící zde logický široký pás podél údolní vodoteče, a současně pro interakční prvek územního systému ekologické stability – doprovodnou vyšší dřevinnou zeleň vodoteče. Pozemek je dle platného územního plánu v sousedství navržené čistírny odpadních vod, která je v návrhu nového územního plánu potvrzena jako veřejně prospěšná stavba. Pozemek je rovněž v části nezastavitelný dle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodního zákona), § 49 odst. 2 c, respektive odst. 3. Souhlas se zastavěním by byl v rozporu se Zadáním územního plánu a ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, souhlas by znamenal z hledisek urbanistických, technických a krajinných připustit možnost nevhodného založení obytné zástavby ve volném prostoru, nenavazující logicky na stávající souvislé urbanizované obytné plochy stávajících sídel (v tomto případě sídla Krňany).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené územně technické a přírodní vlastnosti a danosti.

19. č. j. 015/13/OU ze dne 07. 01. 2013; DAVAPO, s.r.o., Pražská 1009, 252 29 Dobřichovice, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Horským, a Ivan Hasynets, V Domkách 726, 252 44 Dolní Jirčany, žádají, aby pozemková parcela č. parc. 413/21, k. ú. Krňany, v jejich vlastnictví, byla zařazena do ploch bydlení – 6 RD a komunikace, se zdůvodněním, že se jedná o investiční záměr, zastavění proluky u stávající zástavby.

Dle KN se jedná o druh pozemku orná půda chráněné bonity I. a II., vlastnická práva již nejsou omezena exekučním příkazem k prodeji nemovitosti. Pozemek nelze považovat za proluku u stávající zástavby, povolení zástavby by znamenalo nežádoucí rozšiřování zástavby do nezastavěného území v situaci, kdy nejsou dosud naplněny zastavěné a zastavitelné plochy v okolním území, a toto území není vybaveno veřejnou vybaveností. Pozemek je zasažen vrchním vedením VN a jeho ochranného pásma do stožárové TS, zástavba by vyvolala jejich přeložení. Dle platného územního plánu se jednalo o krajinnou zónu produkční a dle seznamu BPEJ dle KN převážně o chráněnou I. bonitu zemědělského půdního fondu, kdy odnětí pro navrhovanou zástavbu není povolováno a není přípustné navrhovat.

Dle výkresové části změny územního plánu č. 1 se jedná o lokalitu, jejíž východní část je zobrazena ve výkresové části změny č. 1 územního plánu jako lokalita č. 1, z textové části však vyplývá, že se jedná o pozemek 382/3, k. ú. Krňany, tedy změna ve výkresové části zobrazená pod číslem 1 neodpovídá číslem parcelním a tato plocha nebyla využita k zástavbě. V novém územním plánu není na respektování změny č. 1 právní nárok. Návrh nového územního plánu přeložku vzdušného vedení VN 22 kV nenavrhuje.

Zábor zemědělské půdy o I. a II. třídě (nejvyšší třídě) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu), například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické infrastruktury. Nelze jej navrhnout k zástavbě z neveřejných zájmů (rodinnými domy), navíc v případě, že pro takovou zástavbu izolovanými rodinnými domy je v sídle k dispozici množství situování vhodnějších, dosud nezastavěných pozemků vedených v V. (kvalitou nejnižší) třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené územně technické a přírodní vlastnosti a danosti pozemku.

20. č. j. 061/13/OU ze dne 31. 01. 2013; Petr Švejda a Petra Švejdová, 252 09 Hradištko 177, adresa pro doručování Hlavní 50, 25206 Davle, SJM vlastníci pozemkových parcel č. parc. 220/1, k. ú. Třebsín, dle KN druh pozemku trvalý travní porost, 223/2 a 222, k. ú. Třebsín, oba druh pozemku ostatní plocha neplodná půda, žádají změnu využití u č. parc. 220/1 na dočasně oplocený sad, a u č. parc. 223/2 o umožnění výstavby rodinného domu.

Žádost souvisí zřejmě s žádostí vedenou pod pořadovým číslem žádostí č. 1, č. j. 387/11/OU ze dne 6. 12. 2011 od Mgr. Martina Krupičky. Nejedná se o pozemky, které by vytvořily se stávající zástavbou ucelenou plochu pro bydlení tvořící vhodný tvar sídla přípustný základními urbanistickými principy tvorby venkovských sídel a krajiny. Pozemek 220/1 je v prostoru zasaženém vedením stávající trasy VVN 400 kV a jejího ochranného pásma. Pozemky se nachází dle platného územního plánu z roku 2002 v nezastavěném území v ploše krajinná zóna produkční a krajinná zóna přírodní. Požadavek není v souladu se zněním Zadání územního plánu, vylučuje plnění základních požadavků na urbanistické a krajinné řešení; nemohlo by být docíleno vhodného uceleného tvaru zástavby a naopak by docházelo k dalšímu nežádoucímu rozpínání zástavby do nezastavěného území volné krajiny a ke ztrátě její prostorové ucelenosti, vedoucí k negativnímu dopadu na krajinný ráz, byť změnou č. 1 územního plánu již k tomuto efektu v okolí v některých případech částečně došlo. Se situováním oplocené plochy zahrady sady a situováním zahradního domku 4 x 4 m na č. parc. 220/1 ve volné krajině, pod VVN 400 kV a v jeho ochranném pásmu není možné rovněž souhlasit.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: z výše uvedených důvodů návrhu nelze vyhovět, s odkazem na § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

21. č. j. 062/13/OU ze dne 31. 01. 2013; Petr Švejda a Petra Švejdová, 252 09 Hradištko 177, adresa pro doručování Hlavní 50, 25206 Davle, SJM vlastníci pozemkové parcely č. parc. 220/1, k ú. Třebšín, dle KN druh pozemku trvalý travní porost, žádají změnu využití u této parcely na dočasně oplocený sad, a o umožnění výstavby zahradního domku o půdorysné velikosti 4 x 4 m.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět, viz ad č. 20, č. j. 061/13/OU ze dne 31. 1. 2013.

22. č. j. 063/13/OU ze dne 31. 01. 2013; Mgr. Jaroslav Rychtář, Vejvanovského 1618/12, 149 00 Praha 11, a Zdeněk Erlec, Žampach, číslo evidenční 169, 254 01 Jílové u Prahy, společný zástupce spoluvlastníků dle textu žádosti Mgr. Jaroslav Rychtář, s doručovací adresou pro vyřízení návrhu Sudoměřská 1038/39, 130 00 Praha 3 (plná moc nedoložena), žádá na pozemcích 270/26, 274/1, 274/2, 274/6, 274/11, vše k. ú. Třebšín, umožnit výstavbu rodinných domů, v krajním případě rekreačních chat nebo rekreačních chalup, s odůvodněním, že pozemky navazují na stávající zástavbu, která je umístěna nad silnicí shora nad uvedenými pozemky, dále je umístěna ze směru od stávající obce Závist a dále je umístěna pod uvedenými pozemky (na snímku katastrální mapy spojena s č. parc. 437 a 550 u potoka zdola), za účelem zastavění vzniklé proluky. K pozemkům bylo vázáno omezení vlastnického práva – exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. V současnosti jediný vlastník pozemků Jaroslav Rychtář, Vejvanovského 1618/12, 149 00 Praha 4.

Pozemky nelze považovat za proluku v zástavbě, jak je v žádosti uváděno.

Dle KN je pozemek 270/26 o výměře 17 775 m² druhem pozemku trvalý travní porost. Je půlen trasou VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Dle platného územního plánu obce je severní část pozemku v územním limitu – ochranném režimu, nezastavitelném pásmu hlukové zóny silnice II/106, vymezené ve výkresové části územního plánu a stanovené Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002. Nadlimitní zasažení pozemku hlukem z provozu na komunikaci II/106 bylo v průběhu prací na novém územním plánu akustickou studií potvrzeno. Pozemek je dle územního plánu obce veden v nezastavěném území, v krajinné zóně produkční. Jedná se o pozemek, který je určen nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) jako součást plochy nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability 24 Štěchovice, kde je nová výstavba vyloučena. Části pozemku jsou v pásmu 50 m od hranice lesa. Zástavba pozemku by byla v rozporu s podmínkami Zadání územního plánu obce Krňany, byla by prostorově nevhodným rozšiřováním zástavby do nezastavěného chráněného území, což by bylo v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (sledující ochranu nezastavěného území, krajiny, a preferující využití zastavěných a zastavitelných ploch před neúměrným urbanisticky a krajinářsky nežádoucím rozšiřováním zástavby za situace, kdy zastavěné a zastavitelné území není dosud hospodárně využito a v území neexistuje veřejné vybavení (občanské vybavení a většina inženýrských sítí). Pásově či radiálně rozšiřování nové zástavby sídel je v rozporu se základními urbanistickými principy tvorby a ochrany venkovských sídel a krajiny.

Dle KN jsou pozemky č. parc. 274/1, 274/2, 274/6, 274/11 vedeny druhově jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, jsou dle platného územního plánu obce nezastavěným územím, součástí nadregionálního biocentra 24 Štěchovice, jsou pokryty rostlinnou dřevinnou vegetací, vedenou územním plánem obce jako interakční prvek zeleně územního systému ekologické stability, vylučující zástavbu.

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou obecně nezastavitelné, s výjimkou například tras technické infrastruktury či komunikací nadmístního významu vedených napříč prvkem ÚSES. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným vymezeným funkčním prvkem v

rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen platnou schválenou dokumentací – Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu Krňan. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření. Nadřazenou územně plánovací dokumentací je nezbytné respektovat.

Pozemky uvedené v žádosti, se nachází uvnitř výše uvedené vymezené plochy pro ÚSES.

Ze všech výše uvedených důvodů nelze žádosti vyhovět.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené územně technické a přírodní vlastnosti a danosti a rovněž z důvodů, že by souhlas byl v rozporu se Zadáním územního plánu a s § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

23. č. j. 065/13/OU ze dne 04. 02. 2013; Josef Šmejkal, Třebsín 48, 257 44 Krňany žádá o změnu územního plánu k pozemku č. parc. 231/1, k. ú. Třebsín za účelem povolení výstavby 4 RD.

Žádost souvisí s č. j. 57/12/OU ze dne 7. 2. 2012, která je vedena pod číslem 5 tohoto seznamu žádostí. S návrhem parcelace dle náčrtu vlastníka nelze souhlasit. Viz vyjádření ad 5.

24. č. j. 067/13/OU ze dne 06. 02. 2013; Tomas a Eva Chroust, 29626 Meadowmist Way, Agoura Hills, CA 91301, USA, přechodné bydliště Vltavská 219, 25 207 Štěchovice, prohlašují, že jsou vlastníky pozemkových parcel č. parc. 177, 179, 180/1, 180/2, 180/3, 181, 190/1, 190/7, 190/8, 190/9, 190/14, a žádají jejich zařazení jako parcely stavební ze současných povolených čtyř na celkem 10 – 12 parcel pro výstavbu rodinných domů. Záměr odůvodňují tím, že se dle jejich názoru pozemky nacházejí skoro ve středu obce Třebsín, že zástavba bude přínosem k ucelení obce Třebsín. Záměr dokládají náčrtem záměru.

Pozemky č. parc. 177, 180/1, 180/2, 180/3, 181, 190/7, a 190/8, 190/9, 190/14 jsou dle KN ve vlastnictví SJM Jaroslav Chroust a Eva Chroust, Vltavská 219, 25 207 Štěchovice, žadatelem je Tomas Chroust a Eva Chroust. Žádost je třeba upřesnit v otázkách vlastnictví. Není doložena plná moc Jaroslava Chrousta.

Pozemek č. parc. 177 je v KN veden druhově jako zahrada. Pozemky č. parc. 180/1, 180/2, 180/3, 181 a 190/9 jsou v KN vedeny druhově jako ostatní plocha, neplodná půda. Pozemek č. parc. 190/7 a 190/14 je v KN veden druhově jako ostatní plocha, jiná plocha, pozemek č. parc. 190/8 je v KN veden druhově jako trvalý travní porost.

Pozemek č. parc. 180/1 obsahuje vzrostlé dřevinné porosty, taktéž pozemek 180/2 a východní část pozemku 190/7, pozemek č. parc. 181 je pásem vzrostlé dřevinné zeleně podél dřívější úvozové cesty. Pozemek 190/9 je pásem zeleně podél komunikace nebo případně tělesem komunikace.

Pozemek 179 je dle žádosti pozemkem původního pozemkového katastru a v žádosti není doložena jeho poloha vůči současnému KN, takže jej nelze identifikovat, a dle KN ověřit jeho vlastnictví (předložený výpis obsahující odkaz na LV 1245, obsahuje seznam parcel, ve kterém pozemky nejsou uvedeny). Pozemek 190/1 je dle žádosti pozemkem původního pozemkového katastru a v žádosti není doložena jeho poloha vůči současnému KN, takže jej nelze identifikovat, a dle KN ověřit jeho vlastnictví (předložený výpis obsahující odkaz na LV 1245, obsahuje seznam parcel, ve kterém pozemky nejsou uvedeny).

Územní plán dané území kromě stavby občanské vybavenosti na č. p. 71 na č. parc. 386 (vlastnictví Obce Krňany) vedl jako území krajinné zóny přírodní, případně zahrady, vytvářející vhodný prostorový předěl mezi původní historickou zástavbou sídla Třebsín, a radiálním urbanizovaným pásem bezkonceptně vybíhajícím z lokality Třebsín – Závist podél veřejné komunikace propojující obě urbanizace. Na části území, ve kterém jsou uvedené pozemky, byla změnou územního plánu č. 1 pod pořadovým číslem lokality 8a provedena změna územního plánu obsahující pozemky č. parc. 180/2, 190/7 a 190/8, z krajinné zóny produkční, na venkovské bydlení. Tato změna musí být hodnocena jako nekonceptní, popírající původní koncepci, v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění. Navíc byla změna povolena přes to, že řešené území není v současnosti vybaveno základní občanskou vybaveností a vyjma elektrické energie ani technickou vybaveností.

Dřevinná zeleň v řešeném území je významným přírodním prvkem, který, byť není součástí funkčního nebo navrhovaného systému ÚSES, poskytuje ochranu a migrační prostor ekosystémům v obecně nebo zvláště chráněných dřevinách rostoucích mimo les. Tato zeleň je základem pro významné biobotanické, krajinářsky – esteticky a ekologicky důvodné a potřebné dřevinné příčné propojení rozsáhlých lesních porostů Hradištského revíru a polesí V Kobylicích drahách. V případě zeleně na

předmětných pozemcích se jedná rovněž o základ prostorotvorné přírodní dřevinné kostry předělu údolí, významného z hlediska krajinářské tvorby - vytvoření měřítko krajiny ponecháním a doplněním dřevinné prostorotvorné hmoty. Z urbanistického hlediska je zcela mylná myšlenka, že zástavba by vytvořila střed zástavby Třebšína. Obec Třebšína je samostatným drobným sídelním útvarem kolem historického jádra, a rozptýlená bezkonceptní zástavba vzniklá v prostoru Závisti a Norbertinky není v žádném případě součástí tohoto sídla, ale sídla nově vznikajícího na nepříliš urbanisticky ideálním místě kolem frekventované komunikace II/106 jako důsledek realizace výstavby dle změn č. 1 a 2 územního plánu z roku 2002. Celky zástavby obce Třebšína a nově se formujícího sídla Závisti musí být výrazně prostorově odděleny, pásové propojení obou sídel je urbanisticky nepřijatelné a odporuje základním principům tvorby venkovské zástavby a ochrany krajinných hodnot, natož zástavba dle návrhu žadatele, která by se rozpínala navíc do krajiny vysoko do strání lučních porostů. Z výše uvedeného pohledu je nutno negativně hodnotit i změnu č. 1, kterou je nutno v návrhu nového územního plánu v souladu s jeho Zadáním revokovat a její dopad na základní koncepci řešeného území co nejvíce eliminovat.

Záměr navržené rozsáhlé zástavby je v rozporu se Zadáním územního plánu a s § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: s žádostí v navrhovaném rozsahu dle náčrtu nelze z důvodů uvedených výše vyslovit souhlas, urbanizace obou výše jmenovaných lokalit Třebšína a Závist je nutno prostorově oddělit pásem krajinné zóny přírodní (zelení), což se neslučuje se záměrem rozsáhlé nové výstavby.

25. č. j. 068/13/OU ze dne 06. 02. 2013; Milan Polák a Jarmila Poláková, Patočkova 1411/35, Břevnov, 162 00 Praha 6, SJM vlastníci pozemkové parcely č. parc. 378/43, k. ú. Krňany, druh pozemku orná půda, navrhuji využití pozemku pro rodinnou rekreaci, aby zde mohli vystavět objekt pro rekreační bydlení.

V současnosti se jedná o oplocenou louku v pokračování pozemku č. parc. 378/12, k. ú. Krňany, se stavbou pro rodinnou rekreaci č. ev. 72, vše ve vlastnictví Jarmily Polákové. V územním plánu je pozemek č. parc. 378/43 veden jako krajinná zóna přírodní – louky, pastviny. Pozemek č. parc. 378/12 je v rekreační zóně – chatové zástavbě.

Návrh nového územního plánu nerozšiřuje a nenavrhuje v souladu se Zadáním územního plánu a celkovou koncepcí území nové plochy pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Umožňuje pouze případnou přestavbu stávajících objektů pro rodinnou rekreaci dle nových regulativů, které nahrazují stavební uzávěru platnou dosud. Jmenovaný pozemek lze dle návrhu nového územního plánu použít jako zahradu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: v dané lokalitě lze připustit změnu územního plánu z krajinné zóny přírodní na zahrady, což znamená v řadě případů legalizaci současného stavu. Zástavba objekty pro rodinnou rekreaci se zde vylučuje.

26. č. j. 069/13/OU ze dne 06. 02. 2013, Petr Jelínek a Michal Jelínek, Krňany – Třebšína č. 37, 257 44 Netvořice, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 297/4, k. ú. Třebšína, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhuji jeho rozparcelování a využití pro stavby rodinných domů. Žádost odůvodňují, že pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemek je o poměrně velké výměře 25 326 m² (2,5 ha), a je při centrální části rozsáhlé, dosud neregulované živelné zástavby sídla Závist (Závist – jih, část sídla Norbertinka), s dosud neexistující nezbytnou základní veřejnou vybaveností (dopravní vybaveností, technickou vybaveností, občanskou vybaveností, veřejných prostranstvích), kterou bude nezbytně prostor nově vznikajícího sídla Závist vybavit za rozsáhlých obecních investic. V zastavěném území se pozemek dle platného územního plánu nenachází, je součástí krajinné zóny produkční. Pozemek je protínán vedením VVN 110 kV včetně ochranného pásma. V okolí pozemku byla poměrně urbanisticky neuváženými změnami územního plánu č. 1 i č. 2 povolována bez jakékoliv ucelené koncepce a regulace řada změn krajinné zóny na plochy pro venkovské bydlení, takže bydlení se v okolí pozemku stále rozrůstá, na rozdíl od původní koncepce územního plánu, který Závist stanovil jako nerozvojovou. Zástavba dle změn územního plánu volný i centrální prostor bez ucelené koncepce a regulace zmenšuje, aniž by vlastníci, kterým byla změnami povolena výstavba, přispěli částmi pozemku nebo finančním příspěvím na veřejnou infrastrukturu. To vše za situace, kdy nejsou dosud hospodárně využity prostory zastavěného území sídel, a zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu, případně v jeho změnách. Další rozšiřování nové zástavby je za této situace nepřijatelné, a nelze s ní souhlasit.

Náčrt parcelace nebere v úvahu trasu VVN 110 kV včetně ochranného pásma, kterou je nutno respektovat, a nelze předpokládat její přeložení; v ochranném pásmu této vzdušně vedené sítě nelze předpokládat možnost situovat obytné objekty. Komunikace umožňující dosažení děleného pozemku šířkou veřejných prostranstvích nesplňují ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pozemek č. parc. 443 (ostatní komunikace) je jen o šíři 4,8 m, pozemek č. parc. 298/3 (ostatní komunikace) jen 6,0 m,

případně pozemek č. parc. 298/1 jen 5,4 m.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: využití prostoru a možnost jeho zastavění i využití v čase bude závislé na celkové koncepci, kterou navrhne nový územní plán. Zhotovitel v průběhu projekčních prací prověří vhodnost případné zástavby pozemku nebo jeho části s ohledem na celkovou koncepci rozvoje území, a stanoví věcné a časové podmínky, za kterých jej bude možno zastavět, pokud vhodnost zástavby připustí.

27. č. j. 070/13/OU ze dne 06. 02. 2013; Lenka Maršálková, Nová Ves 11, 257 01 Postupice, vlastník pozemku č. parc. 232/3, k. ú. Třebsín, druh pozemku trvalý travní porost, žádá o začlenění pozemku do plochy, umožňující stavět rodinný dům.

Pozemek se nachází v centrální části rozsáhlé dosud neregulované živelné zástavby sídla Závist, v k. ú. Třebsín, s neexistující nezbytnou základní veřejnou vybaveností (dopravní vybaveností, technickou vybaveností, občanskou vybaveností, veřejných prostranství), kterou bude třeba prostor sídla vybavit za rozsáhlých investic. Dle územního plánu se pozemek původně nacházel v krajinné zóně produkční, z výkresové části změny č. 1 však není jednoznačné, zda se částečně nenachází i v prostoru označeném lokalita 9a; pro tuto lokalitu jsou uvedeny v textové části u této změny pozemky 231, 233/1 a 232/1, tedy nikoliv pozemek 232/3. Kontrolou v KN však bylo zjištěno, že pozemek č. parc. 231 uvedený v textu změny již neexistuje, byl rozdělen a existuje zde č. parc. 231/1. Pozemek č. parc. 233/1 rovněž v KN neexistuje, existuje pouze pozemek 233, a část pozemku 232/1 byla zastavěna stavbou č. parc. 603, avšak v katastru není zanesen stávající stav (velikost pozemku vyčleněného k tomuto domu a oploceného).

Pozemek je protínán vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma. Dle platného územního plánu obce je kromě výše uvedeného část pozemku v územním limitu – ochranném režimu, nezastavitelném pásmu hlukové zóny silnice II/106, vymezené ve výkresové části územního plánu a stanovené Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002.

V okolí pozemku byla poměrně urbanisticky neuváženými změnami územního plánu č. 1 i č. 2 povolována bez jakékoliv ucelené koncepce a regulace řada změn krajinné zóny na plochy pro venkovské bydlení, takže bydlení se v okolí pozemku stále rozrůstá a centrální prostor se bez ucelené koncepce a regulace zmenšuje, tím se zmenšuje i možnost pro situování nezbytné základní vybavenosti tohoto sídla (Závist). To vše za situace, kdy nejsou dosud hospodárně využity prostory zastavěného území sídel, a zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu. Prověřením akustické situace na základě stávajících a výhledových dopravních zátěží byla prověřena v rámci prací na novém územním plánu oprávněnost podél komunikace II/106 nepřipouštět obytnou funkci. Proto je území navrženo k využití pro občanské vybavení – komerční zařízení. Bydlení – byt majitele – je přípustné dle navržených regulativů jako součást hlavní stavby. Bydlení v rodinném domě se v platném územním plánu i v návrhu nového územního plánu nepřipouští. Pro umožnění využití plochy pozemku se navrhuje sloupové vedení VN 22 kV přeložit do zemní kabelové trasy.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: využití prostoru a možnost jeho zastavění i využití v čase je závislé na potřebě zajištění funkční a prostorové regulace nově vznikajícího sídla, kterou navrhne nový územní plán. Pozemek nelze využít pro stavbu rodinného domu, neboť zátěže z dopravy na komunikaci II/106 jakož i existující hluková zátěž předmětného pozemku bude vzrůstat.

28. č. j. 071/13/OU ze dne 06. 02. 2013; Jitka Mičochová, Hlavní 6, 252 07 Štěchovice, navrhuje u spodní části (myšleno zřejmě jižní části) pozemkové parcely č. parc. 232/1, k. ú. Třebsín, změnu z trvalého travního porostu na stavební pozemek.

Pozemek se nachází v centrální části rozsáhlé dosud neregulované živelné zástavby sídla Závist v k. ú. Třebsín, s neexistující nezbytnou základní veřejnou vybaveností (dopravní vybaveností, technickou vybaveností, občanskou vybaveností, veřejných prostranství), kterou bude třeba prostor sídla vybavit za rozsáhlých investic. Dle územního plánu se pozemek původně nacházel v krajinné zóně produkční, dle výkresové části změny č. 1 se nachází v prostoru označeném lokalita 9a; pro tuto lokalitu byl pozemek č. parc. 232/1 uveden v textové části u této změny jako zastavitelný jedním rodinným domem a část tohoto pozemku byla k tomu účelu využita stavbou č. parc. 603, k. ú. Třebsín, avšak v katastru není zanesen stávající stav (velikost pozemku vyčleněného k tomuto domu a oploceného).

Pozemek je v jižní části protínán vedením VN 22 kV včetně ochranného pásma. Dle platného územního plánu obce je kromě výše uvedeného část pozemku v územním limitu – ochranném režimu, nezastavitelném pásmu hlukové zóny silnice II/106, vymezené ve výkresové části územního plánu a stanovené Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002.

V okolí pozemku byla poměrně urbanisticky neuváženými změnami územního plánu č. 1 i č. 2 povolována bez jakékoliv ucelené koncepce a regulace řada změn krajinné zóny na plochy pro venkovské bydlení, takže bydlení se v okolí pozemku stále rozrůstá a centrální prostor se bez ucelené koncepce a regulace zmenšuje, tím se zmenšuje i možnost pro situování nezbytné základní vybavenosti tohoto sídla

(Závist). To vše za situace, kdy nejsou dosud hospodárně využity prostory zastavěného území sídel, a zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu. Prověřením akustické situace na základě stávajících a výhledových dopravních zátěží byla prověřena v rámci prací na novém územním plánu oprávněnost podél komunikace II/106 nepřipouštět obytnou funkci.

Za této situace je možno a navrženo v územním plánu pozemek sice začlenit do zastavitelných ploch v návrhovém období územního plánu, ale pro nebytovou funkci - občanské vybavení – komerční zařízení. Pro umožnění využití plochy pozemku se navrhuje sloupové vedení VN 22 kV přeložit do zemní kabelové trasy.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: využití prostoru a možnost jeho zastavění i využití v návrhovém období pro výstavbu se připouští. Pozemek ale nelze využít pro stavbu rodinného domu, neboť zátěže z dopravy na komunikaci II/106 jakož i existující hluková zátěž předmětného pozemku bude vzrůstat. Žádost však nebyla konkretizována na obytnou stavbu, takže se jí výše uvedeným v podstatě vyhovuje.

29. č. j. 076/13/OU ze dne 11. 02. 2013; JUDr. Jaroslav Dolejš, Jana Švermy 1623, 256 01 Benešov, vlastník pozemkové parcely č. parc. 307/9, k. ú. Třebsín, druh pozemku trvalý travní porost, navrhuje jeho využití v novém územním plánu jako pozemku stavebního pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek se nachází v území, které je územním plánem z roku 2002 určeno k využití krajinná zóna přírodní, louky, pastviny. Pozemek není v současnosti přístupný komunikací umožňující situování rodinného domu ve smyslu § 20 odst. 4. a § 22 odst. 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Pozemek č. parc. 307/1 nemá předepsanou šíři veřejného prostranství a obousměrné místní obslužné komunikace. Pozemek č. parc. 307/9 se nachází v odlehlé okrajové části rozsáhlé dosud neregulované živelné chatové zástavby sídla Závist, v k. ú. Třebsín, ve kterém neexistuje nezbytná základní veřejná vybavenost (dopravní vybavenost, technická vybavenost, občanská vybavenost, veřejná prostranství), umožňující její rozvoj, a kterou bude třeba nejprve prostor sídla vybavit za rozsáhlých obecních investic. Pozemek je v území rekreační zóny, kde převažují zahrady a chatová zástavba, a kam rozšiřování trvalého venkovského bydlení není z urbanistických důvodů uvažováno. V prostoru neexistuje regulace, umožňující od severu urbanisticky žádoucí a logický přístup a příjezd (včetně zásahových vozidel) ke stávajícím objektům pro rodinnou rekreaci situovaným jižně po obou stranách pozemku č. parc. 303/33 ve vlastnictví obce Krňany (dnes je užíván příjezd právě přes zatravněný pozemek č. parc. 307/9, k. ú. Třebsín). Tento nedostatek návrh územního plánu řeší na úkor předmětného pozemku.

Nelze souhlasit, že by situování rodinného domu rodiny vlastníka bylo proklamovanou prioritou obce Krňany, jak je uvedeno v odůvodnění žádosti. Udržitelný rozvoj území znamená tvorbu vyváženého prostředí zástavby a krajiny za předpokladu zajištěné kvality veřejného vybavení, což dosavadní vývoj území nespĺňuje, rovněž není prioritou bezmezná zástavba území. Viz též text odůvodnění územního plánu, kapitola E.1.7.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: rozšíření zástavby rodinných domů do této odlehlé části se nenavrhuje, rozšiřování nových ploch rekreace – nových ploch staveb pro rodinnou rekreaci není v souladu se Zadáním územního plánu. Pro možnost využití předmětného pozemku nebo jeho části lépe, než v současnosti (využití travního porostu jako krmiva pro domácí zvířata, jak uvádí žádost), se v návrhu územního plánu umožňuje využití jako plochy zemědělské - pro zahrady a sady.

30. č. j. 077/13/OU ze dne 13. 02. 2013; Zdeněk Barták, Pohoří – Chotouň 66, 254 01 Jílové u Prahy, a Olga Štíbrová, Imramovského 478, 254 01 Jílové u Prahy, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 413/20, k. ú. Krňany, druh pozemku orná půda, pozemkové parcely č. parc. 395/2, k. ú. Krňany, druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda, a pozemkové parcely č. parc. 384/2, k. ú. Krňany, druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda, navrhují na pozemcích funkční využití pro bydlení.

Jedná se zejména o pozemek č. parc. 413/20 o výměře 12 043 m², v pohledově exponované poloze u místní výšiny 393 m n. m., užívané jako orná půda II. bonitní třídy (neměla by být měněna na stavební pozemky) a V. bonitní třídy. V územním plánu je pozemek veden jako krajinná zóna produkční. V blízkém okolním území obce Krňany chybí většina staveb občanské, dopravní a technické infrastruktury, a nelze zakládat novou výstavbu, aniž by území bylo těmito stavbami vybaveno. V současnosti rovněž nejsou vyčerpány zastavěné a již vymezené zastavitelné plochy, a není proto možné vymezovat nové zastavitelné plochy (v tomto případě rozsáhlejší plochy, navíc na úkor zemědělské půdy II. třídy ochrany – chráněné bonity).

Zábor zemědělské půdy o I. a II. třídě (nejvyšší třídě) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu), například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické infrastruktury. Nelze jej navrhnout k zástavbě z neveřejných zájmů (rodinnými domy), navíc v případě, že pro takovou zástavbu izolovanými

rodinnými domy je v sídle k dispozici množství situováním vhodnějších, dosud nezastavěných pozemků vedených v V. (kvalitou nejnižší) třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené územně technické a přírodní vlastnosti a danosti pozemku, s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a s odkazem na § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

31. č. j. 078/13/OU ze dne 13. 02. 2013; Ing. Helena Schwarzová a Ing. Jaroslav Schwarz, oba bydlištěm U Pošty 8, 180 00 Praha 8, SJM vlastníci pozemkové parcely č. parc. 485/5, k. ú. Krňany, druh pozemku zahrada, a stavební parcely č. parc. 105, k. ú. Krňany, stavba pro rodinnou rekreaci, budova s číslem evidenčním 86, o výměře 26 m²; budovu hodlají přestavět – zvětšit výměru na celkem 60 m² na úkor zahrady.

Pozemek s budovou se nacházejí na území, které je platným územním plánem z roku 2002 určeno pro rekreační zónu – chatovou zástavbu. Dle obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002, čl. 8, je u stávajících objektů této funkční plochy umožněno provádět pouze udržovací práce a dílčí stavební úpravy, při nichž bude zachováno stávající plošné a objemové vymezení staveb, objekty mohou být přízemní s podkrovím a sedlovou střechou, a maximální intenzita zastavění je povolena 10 %. V daném případě je v současnosti zastavěno 4,26 %, a uvažováno zastavět 9,84 %, což vyhoví požadavku na intenzitu zastavění, nelze však zachovat stávající plošné vymezení, stanovené rovněž v čl. 8 jmenované vyhlášky. Půdorys žadatelé chtějí rozšířit.

Pokud navrhovatel bude realizovat návrh přestavby v současnosti, bude tento návrh předmětem projednání s příslušným stavebním úřadem, který je povinen respektovat veškerá ustanovení výše citované platné vyhlášky k platnému územnímu plánu. Současné znění je formulováno nejednoznačně, neboť předepisuje zachovat stávající plošné vymezení staveb, čímž je třeba rozumět současnou půdorysnou výměru, a současně povoluje intenzitu maximálního zastavění do 10 % (zřejmě se týká výpočtu ze součtu výměry celého pozemku a výměry stávající stavby na něm, nikoliv výpočtu z celé funkční plochy lokality) i u staveb, které této hodnoty nedosahují. Pokud není povoleno půdorys stávajících chat rozšiřovat a nejsou povoleny novostavby, pak stanovení maximální intenzity zastavění 10 % se jeví jako bezpředmětné.

V návrhu nového územního plánu je navržena úprava těchto ustanovení v rámci znění výroku nového územního plánu (respektive opatření obecné povahy k novému územnímu plánu) v tom smyslu, že bude možno půdorys rozšířit. Pokud bude návrh nového územního plánu kladně projednán, nové regulativy budou v platnosti po vydání nového územního plánu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: zhotovitel nového územního plánu v průběhu prací na územním plánu upřesní nebo upraví zásady prostorové regulace u ploch staveb pro rodinnou rekreaci tak, aby výklad byl jednoznačný, a prověří možnost připustit změnu plošného a objemového vymezení stávajících staveb.

32. č. j. 081/13/OU ze dne 13. 02. 2013; Ivana Štoncnerová, Tehovská 2148/9, 100 00 Praha 10, vlastník pozemkové parcely č. parc. 301/4, k. ú. Krňany, druh pozemku trvalý travní porost, žádá o možnost umístit na pozemku stavbu včelína pro 40 včelstev, respektive změnu funkčního využití na zemědělskou výrobu (myšleno zřejmě výrobní zónu zemědělskou definovanou v čl. 10 obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002.

Dle průzkumu se jedná o oplocený pozemek, kde včelín je již umístěn v rozporu s platným územním plánem z roku 2002.

Podle územního plánu se jedná o plochu krajinné zóny přírodní, louky, pastviny. Dle vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 článek 13 je přípustné v této ploše situování drobných staveb s doplňkovou funkcí, majících vazbu na příslušný lesní nebo zemědělský půdní fond. Včelín by v této ploše mohl být situován, pokud by byl drobnou stavbou. V době, kdy nabyla vyhláška účinnosti, tj. 1. 11. 2002, se v případě drobné stavby jednalo o stavbu, definovanou v § 139 b tehdy platného znění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, odst. 7. a 8.; definice obsažená ve vyhlášce č. 85/1976 Sb., § 3, v roce 2002 již v platnosti nebyla, protože vyhláška č. 132/1998 Sb. vyhlášku č. 85/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 155/1980 Sb. a vyhlášky č. 378/1992 Sb. zrušila, a definici drobné stavby neobsahovala. Včelín o 40 m² a 5 m výšky tehdejší definici drobné stavby obsažené ve stavebním zákonu neodpovídá, neplní rovněž doplňkovou funkci ke stavbě hlavní. Stavební zákon platný v současnosti termín drobná stavba již neobsahuje.

Okamžitým řešením problému pro zajištění právního stavu by zřejmě bylo přemístění včelína na sousední pozemek č. parc. 301/2, k. ú. Krňany, ve vlastnictví žadatele, v ploše venkovského bydlení, kde z povahy textu vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 článek 6 je možno tuto stavbu akceptovat.

Pozemek č. parc. 301/4 je součástí rozsáhlejších prostor lučních a dřevinných porostů v údolním zvlněném terénu kolem Krňanského potoka, kde změna jediného pozemku na plochu výrobní zóna

zemědělská není z hlediska územního plánu akceptovatelná. V návrhu nového územního plánu je pozemek navržen jako plocha zemědělská – zahrady a sady, která by legalizovala stávající oplocení, které územní plán z roku 2002 v dané funkční ploše nepřipouští, a kde situování včelího úlu za určených podmínek bude přípustné, pokud bude nový územní plán v této navržené podobě kladně projednán a vydán.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: návrh nového územního plánu obsahuje takové regulativy, které jednoznačně stanoví, ve kterých funkčních plochách a za jakých podmínek lze stavby včelínů situovat; v tomto případě v navrhované ploše zemědělské – ploše zahrad a sadů po vydání nového územního plánu, pokud by zůstal pro předmětné území a stanovenými regulativy v navrhované podobě, by bylo možno umístit úl o počtu včelstev, který nezpůsobí zvýšení intenzity pohybu včel nad obvyklou míru a běžný výskyt.

33. č. j. 086/13/OU ze dne 15. 02. 2013; Ing. Jana Kejvalová, Na Okraji 439/46, 162 00 Praha 6, vlastník stavební parcely č. parc. 334, k. ú. Třebšín, adresa vlastníka dle KN Kladenská 665/44, Vokovice, 160 00 Praha 6, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, číslo evidenční 219, stavba pro rodinnou rekreaci (stavba kolaudována dle sdělení v žádosti v roce 1956), není obsažena v platném územním plánu, a ani v daném místě není této stavbě odpovídající funkční plocha. Navrhuje respektovat stávající stavbu a navrhnout odpovídající funkční využití.

Platný územní plán zákres předmětného objektu v mapovém podkladu neobsahuje, a pozemek v tom místě vede jako zónu zeleně v sídlech – zahrady. Nový územní plán bude zpracován na podkladě aktuální katastrální mapy, která stavbu včetně čísla parcelního obsahuje, a bude respektovat její stávající funkční využití.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: zhotovitel územního plánu požadavku vyhoví.

34. č. j. 087/13/OU ze dne 15. 02. 2013; Ing. Jana Kejvalová, Na Okraji 439/46, 162 00 Praha 6, adresa dle KN Kladenská 665/44, Vokovice, 160 00 Praha 6, a Ing. František Kučera, adresa dle KN Na Okraji 331/45, Veleslavín, 162 00 Praha 6, vlastníci stavební parcely č. parc. 70, k. ú. Třebšín, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště, a pozemkové parcely č. parc. 193/3, k. ú. Třebšín, druh pozemku: zahrada, a pozemkové parcely č. parc. 193/1, k. ú. Třebšín, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhuje na pozemcích č. parc. 70 a č. parc. 193/3, k. ú. Třebšín, funkční využití umožňující umístění stavby pro rekreaci nebo pro rodinné bydlení, v návaznosti na stejnou funkci v území na sousedních pozemcích č. parc. 193/2 a 72 (č. evidenční 183, stavba pro rodinnou rekreaci) s odkazem na to, že na č. parc. 70 objekt existoval do doby, než byl v roce 1945 zničen při odchodu Němců z obsazeného území. K pozemku je přístup po nezpevněné cestě (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) ve vlastnictví různých fyzických osob a Obce Krňany.

Předmětné nemovitosti nejsou dle územního plánu v hranicích zastavěného území. Územním plánem obce Krňany z roku 2002 byla předmětná nemovitost č. parc. 193/3 a 70, k. ú. Třebšín, vedena jako krajinná zóna přírodní – louky, pastviny, zeleň doprovodná a rozptýlená. Změnou č. 1 tohoto územního plánu pod označením 8c byla však dle textové části této změny provedena změna z plochy sídelní zeleň – zahrady na venkovské bydlení. V textu této změny je uvedeno, že se plocha nachází v rekreační oblasti mimo obytnou zástavbu sídla, u účelové cesty, že ji nebude možno kvůli odlehlosti napojit na budoucí inženýrské sítě v obci, a že se nachází v okrajové poloze nadregionu ÚSES Sáza (dle výkresové části územního plánu uvnitř nadregionálního biocentra). Je uvedena kapacita rozsah 0,06 (bez udání jednotek) a počet 1 RD. Pokud by údaj 0,06 značil možný rozsah zastavění (6 % z celkové výměry součtu ploch pozemku č. parc. 193/3 a 70), pak by bylo přípustné objektem zastavět max. 301 m²; pokud by údaj značil součet podlažních ploch všech nadzemních podlaží, výměra zastavěné plochy by byla nižší, ale pro zástavbu dle návrhu vlastníků by postačovala.

Změna č. 1 provedená pod číslem 8c je v rozporu se základní koncepcí stávajícího územního plánu a základní koncepcí stanovenou v Zadání k novému územnímu plánu, a to že by drobné osamocené plochy pro bydlení neměly být situované mimo sídelní celky, mimo dosah veřejného vybavení a jeho a docházkovou vzdálenost, že by nejprve měly být využity pozemky v zastavěném území sídelních celků, a výstavba rekreačních objektů by se neměla nekoncepčně rozšiřovat do volné krajiny; v území prvku ÚSES je mimo to obecně výstavba nepřipustná. Pokud by na předmětných pozemcích byl situován objekt, nebude mít vliv na krajinný ráz, protože nebude z pohledů na krajinný celek patrný, bude zasazen do vzrostlé dřevinné zeleně. Nový územní plán v souladu se Zadáním územního plánu nevymezuje nové plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, a to z důvodu současného zatížení krajiny a životního prostředí řešeného území touto funkcí. Připouští však v prolukách a ve stávajících plochách, které k tomu účelu byly nepochybně evidentně využity, obnovu nebo doplnění jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci. Z tohoto důvodu a vzhledem k tomu, že se jedná o obnovu dříve existujícího povoleného stavu, a stavba nebude mít vliv na krajinný ráz, jeví se v souladu s podmínkami Zadání k novému územnímu plánu jako akceptovatelné potvrzení plochy k situování stavby pro rodinnou

rekreaci. Návrh nového územního plánu na základě aktuálních územně analytických podkladů ORP Benešov upřesňuje hranice nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice tak, že jsou vedeny po hranicích parcel platné katastrální mapy; pozemky, které jsou předmětem žádosti, se uvnitř hranic nadregionálního centra v návrhu nového územního plánu nenacházejí.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: na pozemku č. parc. 193/3, k. ú. Třebsín, lze akceptovat umístění stavby pro rodinnou rekreaci, a tím žádosti vyhovět.

35. č. j. 088/13/OU ze dne 15. 02. 2013; Markéta Sedlecká, Bělohorská 1420/94, 162 00 Praha 6, a Renáta Kamenská, Pod Dálnicí 1282/1, 140 00 Praha 4, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 240/1, k. ú. Třebsín, žádají o zařazení pozemku z druhu orná půda na pozemek stavební.

Dle územního plánu z roku 2002 byl pozemek v území krajinná zóna přírodní – louky, pastviny v prostoru, který nebyl původně k rozvoji stanoven. Tato koncepce byla narušena a změněna následnými změnami územního plánu, které bez urbanistické koncepce různé jednotlivé pozemky umožnily zastavět. K části pozemku č. parc. 240/1, k. ú. Třebsín a 233/1, k. ú. Třebsín (233/1 v KN nelze v současnosti nalézt) byla provedena ve změně č. 1 územního plánu pod číslem 9c změna z krajinné zóny přírodní na venkovské bydlení, s možností umístit 2 RD. Pozemek není součástí zastavěného území. Pozemek je severní částí v ochranném pásmu VVN.

Pozemek se nachází ve volném prostoru rozsáhlé, v prostoru rozptýlené dosud neregulované živelné zástavby sídla Závist, v k. ú. Třebsín, ve kterém neexistuje nezbytná základní veřejná vybavenost (dopravní vybavenost, technická vybavenost, občanská vybavenost, veřejná prostranství), umožňující její vhodný a fungující rozvoj, a kterou bude třeba nejprve prostor sídla vybavit za značných obecních investic. V prostoru neexistuje regulace, stanovující celkovou koncepci sídla, umožňující urbanisticky žádoucí parcelaci a přístup i příjezd (včetně zásahových vozidel) k pozemkům odpovídající normovým požadavkům, celková koncepce a využití území Závisti byla zkomplikována navíc nesystematickým připuštěním změn územního plánu. Přístup k pozemkům nebyl řešen v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v úvahu nebyly brány potřeby vedení sítí technické infrastruktury.

V současnosti rovněž nejsou vyčerpány zastavěné a již vymezené zastavitelné plochy, a není proto vhodné bez časové a prostorové koncepce vymezovat další a další nové rozsáhlejší zastavitelné plochy (v tomto případě plocha o výměře 12 102 m²).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: využití prostoru a možnost jeho zastavění i využití v čase bude závislé na postupném budování veřejné vybavenosti v obci a předchozím naplnění těch ploch, které již byly k zástavbě povoleny, a budou novým územním plánem akceptovány a potvrzeny. Z toho důvodu je přípustné, aby pozemky byly vedeny jako územní rezerva.

36. č. j. 089/13/OU ze dne 15. 02. 2013; Josef Dolejš a Marie Dolejšová, Třebsín 74, 25744 Krňany, SJM vlastníci pozemku č. parc. 16/1, k. ú. Třebsín, druh pozemku trvalý travní porost, se ptá, zda na tomto pozemku mohou postavit hospodářské stavení (větší přístřešek na seno a stroje), neboť z poslední změny územního plánu to není jasné.

Na pozemku č. parc. 16/1 je zemědělská stavba vymezena dle katastru nemovitostí, je vedena pod č. parc. 430 jako stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, avšak ve skutečnosti tato stavba neexistuje, naopak v okolí pozemku č. parc. 430 jsou stavby, které nejsou v KN zaneseny.

Územním plánem z roku 2002 byl pozemek určen jako krajinná zóna přírodní - louky, pastviny. Změnou č. 1 územního plánu pod číslem změny 6b byla provedena pro pozemky č. parc. 16/1 a 15/2, k. ú. Třebsín, změna ve využití území z plochy krajinná zóna přírodní na venkovské bydlení, s uvedenou kapacitou 4 RD v součtu pro jmenované pozemky. Pro plochu jsou stanoveny regulativy Obecně závaznou vyhláškou obce Krňany č. 1/2002 a výše uvedenou změnou. Možnost situování stavby posuzuje stavební úřad na základě konkrétního návrhu stavby, tj. zda zamýšlená stavba stanovené funkční a prostorové regulativy splňuje. Regulativy v čl. 6 obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 situování hospodářského stavení – přístřešku pro seno a stroje vysloveně nevylučují, pokud by jej bylo možno označit jako drobné hospodářské zázemí pro bydlení v rodinném domě s užitkovou zahradou. Pro tvorbu nového územního plánu nevyplývají z podání žádné návrhy. Návrh nového územního plánu na pozemku 16/1 připouští plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV), která v přípustném využití obdobné stavby (například stodoly, skladové objekty, drobná hospodářská zařízení zemědělství na sklizeň a zpracování pěstitelské produkce) nevylučuje. Třída ochrany zemědělského půdního fondu III. je podpůrná tomu, aby na pozemku a pozemcích sousedících bylo zachováno nadále stávající využití (užitková zahrada, sad, louky pro produkci sena, apod.), což navrhovaná funkce v novém územním plánu rovněž umožňuje, a hospodářský objekt je k tomuto využití potřebný.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: situování funkce, která by umožnila stavbu hospodářského objektu k obhospodařování zahrad a lučních porostů, je možno připustit.

37. č. j. 090/13/OU ze dne 15. 02. 2013; František Micka, Na Výhledech 346, 252 42 Jesenice, navrhuje změnu užívání pozemkové parcely č. parc. 383, k. ú. Třebsín, druh pozemku trvalý travní porost, jehož je vlastníkem, na plochu bydlení nebo rekreace.

Pozemek okrajově protíná trasa VVN 110 kV včetně ochranného pásma. Pozemek je dle současné platného územního plánu z roku 2002 veden v krajinné zóně přírodní – louky, pastviny, je součástí velmi hodnotné neporušené přírody a krajiny, a je součástí území nadregionálního biocentra 24 Štěchovice, ve kterém vznik dalších nových lokalit pro bydlení nebo rekreaci není přípustný. Návrh územního plánu potvrzuje v celém rozsahu předchozí územní plán. Nové plochy pro bydlení v krajinně odloučeně od stávajících sídel a nové plochy staveb pro rodinnou rekreaci Zadáání nového územního plánu nepovoluje.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

38. č. j. 091/13/OU ze dne 15. 02. 2013 a č. j. 092/13/OU ze dne 15. 02. 2013; Vratislav Drábek, J. Franka 1753, 256 01 Benešov, Alena Drábková, Teletín 49, 257 44 Netvořice, SJM vlastníci pozemkové parcely č. parc. 343/19, k. ú. Teletín, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhuje změnu na stavební pozemek, protože jej chce oplotit a postavit zde stavbu (přístřešek) pro uskladnění zemědělské techniky.

V daném případě se jedná o krajinnou zónu východně od skupiny staveb lokality (usedlosti) Chlístov – otevřenou krajinu určenou územním plánem z roku 2002 pro funkci krajinná zóna přírodní – louky, pastviny, mimo kontakt se zastavěným územím, v návaznosti na interakční prvky dřevinné zeleně a drobnou pramennou oblast, kde situování zástavby dle Zadáání nového územního plánu, s ohledem na ochranu přírody a krajiny, a s ohledem na základní principy tvorby venkovských sídel, není možné. Platný územní plán se potvrzuje. K danému účelu je možno využívat stávající zastavěné území situované západně (Chlístov).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

39. č. j. 163/13/OU ze dne 15. 04. 2013; Martin Poláček, Krřany 22, 257 44 Netvořice, navrhuje změnu druhu pozemkové parcely 128/1, k. ú. Krřany, druh pozemku trvalý travní porost, na pozemek stavební pro stavbu rodinného domu.

Pozemek je součástí nezastavěné a nezastavitelné krajinné zóny přírodní mimo obvod uceleného zastavěného území. Požadavek nové výstavby není v souladu se zněním Zadáání nového územního plánu, vylučuje plnění základních požadavků na urbanistické a krajinné řešení; nemohlo by být docíleno vhodného uceleného tvaru zástavby sídla Krřany, naopak by docházelo k dalšímu nežádoucímu rozpínání zástavby do nezastavěného území volné krajiny, ke ztrátě její prostorové ucelenosti v pohledově exponované poloze výrazně nad niveletou zástavby stávající obce, vedoucí k negativnímu dopadu na krajinný ráz, navíc za situace, kdy plochy v zastavěném území i území zastavitelném nejsou vyčerpány (množství pozemků určených k zástavbě změnami územního plánu, které bude možno návrhem nového územního plánu potvrdit, nebylo dosud vyčerpáno), a v tomto území chybí veškerá veřejná vybavenost (dopravní a technická vybavenost, občanská vybavenost, veřejná prostranství), kterou bude třeba prostor sídla vybavit za rozsáhlých investic.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

40. č. j. 093/13/OU ze dne 15. 02. 2013; Miluše Šotolová, Třebsín 16, 257 44 Krřany a Stanislav Kabůrek, Palackého 14, 110 00 Praha 1, žádají Obecní úřad Krřany o odprodej, pronájem nebo výměnu části nebo celého pozemku č. parc. 449, k. ú. Třebsín, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, ve vlastnictví Obce Krřany.

Žádost neobsahuje návrhy související s funkčním využitím nového územního plánu. K pozemku č. parc. 449, k. ú. Třebsín, vedenému v KN jako druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, ve vlastnictví obce Krřany, je třeba konstatovat, že se jedná o pozemek, který je součástí navrhované plochy veřejného prostranství s převahou parkově upravených ploch v centrální části sídla Třebsín, který by měl zůstat ve vlastnictví obce.

41. č. j. 101/13/OU ze dne 20. 2. 2013; Květoslava Lapáčková, Krakovská 584/1, 110 00 Praha 1, dosílací adresa Lhotecká 178, 252 45 Ohrobec, navrhuje pozemkovou parcelu č. parc. 252, k. ú. Teletín, druh pozemku trvalý travní porost, a pozemkovou parcelu č. parc. 253, k. ú. Teletín, druh pozemku trvalý travní porost, obě parcely ve vlastnictví navrhovatele, zařadit do území zastavitelného z toho důvodu, že zde zamýšlí vybudovat ekologickou farmu rodinného typu.

Podle územního plánu obce z roku 2002 je předmětné území součástí krajinné zóny – louky a pastviny, a interakční zeleně. Jedná se o pozemky v poměrně urbanisticky komplikovaném území, které

jsou součástí rozsáhlých ploch zeleně obsahujících dřevinné porosty, chráněné prvky přírody, územního systému ekologické stability, opuštěná místa dobývacího prostoru i rozptýlené drobné stavby pro rekreaci, kde bude nutno novým územním plánem navrhnout ucelenou funkční a prostorovou koncepci. Pozemky jsou součástí chráněného území ložiska nerostných surovin, jehož zástavba se řídí ustanovením § 15 až 19 horního zákona, a s ohledem na tato ustanovení bylo vyhodnoceno situování nové zástavby jako nevhodné až nepřijatelné. Nová zástavba by rozšiřovala zastavěné a zastavitelné plochy do krajiny v rozporu se Zadáním územního plánu a v rozporu se základními pravidly plánování rozvoje venkovských sídel a krajiny. Pozemky by nebylo možno rovněž určit k zastavění, neboť nebyl využit potenciál stávajících ploch stanovených k zástavbě, které budou novým územním plánem k zástavbě potvrzeny. Zástavba je problematická rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: využití prostoru a možnost jeho případného zastavění pro navrhovaný účel je s ohledem na výše uvedené územně technické danosti a podmínky nepřijatelné.

42. č. j. 108/13/OU ze dne 27. 02. 2013; Ing. Jiřina Černá, Koněvova 1627/179, 130 00 Praha 3, vlastník pozemkové parcely č. parc. 76/4, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, č. parc. 77, k. ú. Krňany – zadaná parcela nebyla v KN ke dni zpracování tohoto stanoviska nalezena, pouze č. parc. 77/1 a 77/2, k. ú. Krňany, obě druh pozemku: trvalý travní porost, č. parc. 80, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, č. parc. 81, k. ú. Krňany, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, č. parc. 82, k. ú. Krňany - zadaná parcela nebyla v KN ke dni 1. 7. 2013 nalezena, pouze parcely č. parc. 82/4, k. ú. Krňany, druh pozemku: orná půda, č. parc. 82/5, k. ú. Krňany, druh pozemku: orná půda, č. parc. 82/6, k. ú. Krňany, druh pozemku orná půda (tento pozemek ve vlastnictví Ing. Karel Motyčka, Na Jezerce 1200/9, 140 00 Praha 4), č. parc. 82/10, k. ú. Krňany, druh pozemku trvalý travní porost; pozemek č. parc. 82, k. ú. Krňany byl již evidentně rozparcelován dle situace přiložené k návrhu, navrhuje změnu územního plánu na pozemky stavební za účelem realizace obytné skupiny 19 rodinných domů a komunikace.

Dle platného územního plánu z roku 2002 se jedná o území, které je vedeno jako krajinná zóna produkční, částečně (část pozemku původního č. parc. 82) jako rozvojové území pro venkovské bydlení. Pozemky č. parc. 77/1, 80, 81, k. ú. Krňany jsou vedeny jako krajinná zóna přírodní – lesy a kompaktní porosty, zeleň doprovodná a rozptýlená. Zeleň doprovodná je rovněž součástí pozemku č. parc. 82/10 v souběhu se silnicí III/1056. Navržená parcelace ve výkresové příloze žádosti likviduje tyto krajinné prvky zeleně, navíc navrhovaná komunikace zpřístupňuje pozemky plochy povolené územním plánem k zastavění komunikací vedenou ve velkém spádu, místo toho, aby byla komunikace vedena logicky po vrstevnici. Návrh dle přiložené situace neodpovídá normovým požadavkům, obsahuje v jedné části spád komunikace zřejmě cca až 14 %; snížení podélného spádu by nebylo řešitelné zřejmě ani zásahy do terénu (výkopy a násypy), které však přiložená situace neobsahuje. Návrh parcelace je v rozporu s ustanovením § 22 odst. 2. a 3. vyhlášky č. 501/2006 v platném znění.

Zástavba poměrně rozsáhlé lokality vyjma již povolené územním plánem, avšak dosud nerealizované části, by byla v rozporu s podmínkami základní koncepce stávajícího územního plánu, a Zadání nového územního plánu obce; byla by poměrně rozsáhlým rozšířením zástavby do nezastavěného území významné krajinářské i přírodní hodnoty a pohledové exponovanosti, a znamenala by likvidaci interakčních prvků územního systému ekologické stability (pásů dřevinné zeleně), což by bylo v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (sledující ochranu nezastavěného území, krajiny, a preferující využití zastavěných a zastavitelných ploch před neúměrným urbanisticky a krajinářsky nežádoucím rozšiřováním zástavby do nezastavěného území), to vše za situace, kdy zastavěné a zastavitelné území není dosud hospodárně využito, a navíc v území obce neexistuje ani základní veřejné vybavení (občanské vybavení, odpovídající dopravní vybavení, většina inženýrských sítí a veřejná prostranství). Za této situace je akceptování návrhu nepřijatelné.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění. V návrhu nového územního plánu bude prověřeno, zda je přípustné akceptovat zastavitelné plochy dle platného územního plánu.

43. č. j. 123/13/OV ze dne 11. 03. 2013; Zdeněk Hušbauer, Větrov 14, 257 44 Vysoký Újezd, doručovací adresa Teletín 37, vlastník pozemkové parcely č. parc. 343/3, k. ú. Teletín, druh pozemku: zahrada, a č. parc. 343/18, k. ú. Teletín, druh pozemku: trvalý travní porost, žádá o změnu ve využití na plochu vodní a vodohospodářskou za účelem výstavby a úpravy vodního díla rybníku.

V současnosti na částech výše uvedených pozemků již vodní plocha existuje, zřejmě se jedná o drobné prameniště či záchyt dešťových vod; drobná vodní plocha přesahuje však i na č. parc. 343/19; podle územního plánu se pozemky nacházejí v ploše krajinná zóna přírodní – louky, pastviny, zahrada,

interakční prvky zeleně, vodoteč. Změnou č. 1 pod číslem 11 byla na pozemek č. parc. 343/3 situována čistírna odpadních vod pro blízkou stávající zástavbu a změnami pod číslem 12a až 12c povolenou další zástavbu lokality Chlístov. U textu změny je uvedeno, že lokalita č. 11 umožňuje výstavbu společné ČOV, která je oproti územnímu plánu z roku 2002 posunuta více do krajiny, přičemž dostupné výkresy územního plánu z roku 2002 řeší odkanalizování splaškovou kanalizací za pomoci přečerpávací stanice do ČOV Teletín. Vlastník pozemku č. parc. 343/3 zřejmě k záměru umístění ČOV na pozemek 343/3 změnou č. 11 neuplatnil námitku.

Návrh nového územního plánu se přiklání k původní koncepci odkanalizování, tj. k vybudování ČOV v Teletíně a odvedení splaškových vod do jedné čistírny odpadních vod. Předpokládá se ještě delší dobu vyvážení individuálních jímek cisternovými vozy mimo řešené území, posléze před vybudováním ČOV Teletín vyvážení na ČOV Krňany. S rozšiřováním zástavby a zvyšováním kapacity přečerpávání se v návrhu územního plánu neuvažuje, neboť situování novostaveb dle předchozích změn územního plánu neumožňuje širší veřejného prostranství, obsahující příjezdovou komunikaci, která nesplňuje ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

S návrhem vodní nádrže je možno souhlasit, za předpokladu doložení projektu tvaru a upřesnění umístění vodní nádrže v průběhu zpracovávání a projednávání územního plánu. Nádrž by neměla být oplocena. Předpokládá se její budoucí využití pro regulaci srážkových vod ze zpevněných ploch komunikací lokality Chlístov.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti se doporučuje vyhovět.

Dále pod stejným č. j. ze dne 11. 03. 2013 Zdeněk Hušbauer, Větrov 14, 257 44 Vysoký Újezd, doručovací adresa Teletín 37, vlastník pozemkové parcely č. parc. 379/30, k. ú. Teletín, druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. parc. 370/19, k. ú. Teletín, druh pozemku: zahrada, navrhuje změnu z trvalého travního porostu a zahrady za účelem výstavby objektů pro bydlení a rekreaci – altán, bazén, dětské hřiště, apod.

Dle platného územního plánu z roku 2002 jsou pozemky v ploše krajinné zóny produkční a krajinné zóny přírodní, vně hranic zastavěného území. Část pozemku č. parc. 379/30 byla změněna změnou č. 1 pod číslem 12c na venkovské bydlení, tuto změnu návrh nového územního plánu do ploch s rozdílným způsobem využití nepromítá. Z návrhu není jednoznačné, zda se má jednat o rozšíření, respektive legalizaci zahrady přiléhající ke stavební parcele č. parc. 22/5 (u objektu k bydlení č. p. 37) ve vlastnictví navrhovatele, na které navrhuje vlastník situovat altán, bazén a dětské hřiště, přestože tam již objekty jsou situovány, byť se podle platného územního plánu jedná o nezastavitelnou krajinnou zónu přírodní, nebo žádá o možnost situování nového rodinného domu či domu pro rodinnou rekreaci včetně jmenovaných dalších staveb. Není jednoznačné, jaké konkrétní stavby a v jaké části jmenovaných pozemků žadatel navrhuje umístit. Pokud by měla být vyčleněna nová parcela pro výstavbu nového rodinného domu, nebylo by možno umožnit k tomuto domu příjezd z veřejné komunikace ani zajistit příjezd v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Nový územní plán potvrzuje (legalizuje) současný stav území – oplocenou zahradu situování plochy zemědělské – zahrady a sady, která v regulativech umožňuje situování drobných objektů, jejichž účel bude spojen s užíváním zahrady.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: lze připustit změnu využití části pozemku č. parc. 379/30 z krajinné zóny - trvalého travního porostu (louky) na zahradu. Situování rodinného domu nebo objektu pro rodinnou rekreaci se vylučuje.

44. č. j. 110/13/OU ze dne 27. 02. 2013; Jitka Mlčochová, Hlavní 6, 252 07 Štěchovice, vlastník pozemku č. parc. 328/8, k. ú. Třebsín, druh pozemku: zahrada, a stavební parcely č. parc. 332, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, číslo evidenční 235 - stavba pro rodinnou rekreaci, žádá změnu č. parc. 328/8 z travního porostu na stavební parcelu, a chatu rekonstruovat (přistavět toaletu a koupelnu), nebo celou chatu rekonstruovat.

Pozemek č. parc. 328/8 není veden jako travní porost, nýbrž jako zahrada, na které jsou již situovány další nepřiznané stavby, které KN neobsahuje. Objekt na č. parc. 332 byl již také evidentně přestavěn a zvětšen proti stavu, jak je zaznamenán v KN. Dle platného územního plánu z roku 2002 se nemovitosti nacházejí v zastavěném území, v ploše zóny zeleně v sídlech – zahrady; stavba pro rodinnou rekreaci na č. parc. 332, č. evidenční 235 v územním plánu z roku 2002 nebyla zohledněna samostatnou barvou zřejmě z důvodu jeho malé výměry, což lze považovat za nepřesnost územního plánu. Zřejmě za tím účelem byla provedena pro oba výše uvedené pozemky ve změně č. 2 pod číslem 13 změna funkční plochy ze zóny zeleně v sídlech – zahrady, na rekreační zónu (potvrzení stavu). Zákres této plochy však neodpovídal způsobu zákresu ploch v územním plánu z roku 2002, zahrada byla zahrnuta do plochy rekreační zóna, chatová zástavba, byť zde žádná stavba pro rodinnou rekreaci neměla být.

Současný právní stav výkresové i textové části územního plánu a jeho změny tak jako tak

neumožňuje ve smyslu platných právních předpisů přestavbu stávajícího nebo výstavbu nového objektu pro individuální rekreaci, nebo legalizaci jejich stavu.

Návrh se dotýká obecné problematiky právního prostředí, konkrétně ustanovení, kterými byly vyhlášeny stavební uzávěry pro výstavbu rekreačních objektů v řešeném území.

Dle vyhlášky ONV ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“, čl. 3. odst. 1., byla vyhlášena na celém řešeném území stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace, kromě území sídel souvisle zastavěných ke dni účinnosti této vyhlášky. Dle vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 v plochách zahrad nelze situovat zástavbu, ani drobné doplňkové stavby, a v plochách rekreační zástavby – chaty je platná stávající stavební uzávěra pro výstavbu nových rekreačních objektů včetně dostavby volných proluk v rekreační zástavbě, u stávajících objektů jsou umožněny udržovací práce a dílčí stavební úpravy, při nichž bude zachováno stávající plošné a objemové vymezení staveb. Tato ustanovení jsou pochopitelná z hlediska ochrany přírody a krajiny, zamezení rozrůstání rekreační zástavby či její přestavby až do velikosti, podoby a vybavení objektů, jaké mají rodinné domy, na druhou stranu ale neumožňují případné dovybavení rekreačních objektů a chat základním hygienickým zázemím, jejich přestavbu či přesunutí do vhodnější polohy na pozemku, apod., a to ani v prolukách rekreačních zón – chatové zástavby. Tato problematika byla projednávána s Krajským úřadem pro Středočeský kraj za účelem možnosti vyloučení stavební uzávěry. V textu návrhu územního plánu byly navrženy regulativy stavební uzávěry ukončující. Výsledek, zda nové regulativy budou dotčenými orgány akceptovány, bude znám v průběhu projednávání nového územního plánu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva: zhotovitel se zabýval v průběhu prací na územním plánu možností úpravy regulativů a možnostmi změny právního prostředí, aby v některých případech regulace nebyla tak striktně stavebními uzávěrami zamezena, a to jak výkresovou částí územního plánu, tak podmínkami regulace textově stanovenými k plochám s rozdílným způsobem využití. Výsledek bude znám po projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány státní správy.

45. č. j. 154/13/OU ze dne 08. 04. 2013; Jaroslav Grodecký, Václavkova 519/4, 160 00 Praha 6 Dejvice, navrhuje, aby na pozemkové parcele č. parc. 362/6, k. ú. Třebsín, druh pozemku: ostatní plocha, a na pozemkové parcele č. parc. 361/12, k. ú. Třebsín, druh pozemku: orná půda (dle grafické přílohy na její části jižně od výběžku stávající zástavby), které jsou v jeho vlastnictví, bylo umožněno v novém územním plánu vystavět rodinný dům.

Předmětné pozemky jsou podle platného územního plánu součástí plochy krajinná zóna produkční, podél přilehlé komunikace je pozemek určen pro zeleň doprovodnou a rozptýlenou. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území. Na pozemku č. parc. 361/12 byla změnou číslo 1 územního plánu pod číslem změny 5b již povolena zástavba rodinnými domy v nové funkční ploše venkovské bydlení rozšiřující a zvětšující sídlo Třebsín. V současné době není zastavěné a zastavitelné území tohoto sídla hospodárně využito a zastavěno, lze využít již vymezené zastavitelné plochy a není potřebné ani vhodné vymezit nové zastavitelné plochy, v tomto území chybí veškerá základní veřejná vybavenost (dopravní a technická vybavenost, občanská vybavenost, veřejná prostranství), kterou bude třeba nejprve zastavěné území sídla vybavit za rozsáhlých obecních investic. Prodlužování radiálních výběžků není vhodné z hlediska požadovaného a sledovaného urbanistického vývoje sídla rovnoměrně kolem jeho těžiště (centra), je v rozporu se zásadami rozvoje venkovských sídel a krajiny. Prostorem je nutno vést přeložku vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, umožňující výstavbu na pozemku č. parc. 361/12 (vlastník Jaroslav Grodecký), povolenou změnou č. 1 pod číslem 5b, kterou návrh nového územního plánu akceptuje. Územím je navrženo vedení budoucího zásobního přírodního vodovodního potrubí jako veřejně prospěšné stavby, jejíž situování jiným vhodnějším způsobem než cca v souběhu s komunikací II/106 (v tomto případě se vyhýbající stávající stavbě umístěné v křižovatce jižně od předmětného pozemku) nebylo nalezeno.

Další rozšiřování nové zástavby by bylo v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (sledující ochranu nezastavěného území, krajiny, a preferující využití zastavěných a zastavitelných ploch před neúměrným urbanisticky a krajinářsky nežádoucím rozšiřováním zástavby do nezastavěného území).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. a § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

46. č. j. 161/13/OU ze dne 09. 04. 2013; Josef Novotný, Třebsín 73, 257 44 Krňany, Ludmila Nápravníková, č. p. 48, 257 44 Vysoký Újezd, a Pavel Nápravník, č. p. 45, 257 44 Vysoký Újezd, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 464, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhují změnu využití pozemku pro výstavbu rekreačních rodinných domů. Žádost odůvodňují vlastníci tím, že pokud dojde ke kladnému vyřízení, nebudou činit problémy s přístupovou cestou ke stávajícím rekreačním objektům, a budou ochotni se dohodnout i o uvolnění části pozemku cca 100 m² na umístění kontejneru pro komunální

odpad pro stávající rekreační objekty.

Pozemek je úzkým dlouhým pásem (cca 25 m x 420 m) v pohledově široce otevřené rozsáhlé krajině užívané a určené územním plánem jako krajinná zóna produkční a krajinná zóna přírodní. Se zástavbou pásu rekreačními nebo rodinnými domy nelze souhlasit. Je v rozporu se stávající i navrhovanou koncepcí využití území, týkající se hospodárnosti využití stávajících zastavěných ploch, nerozšiřování zástavby do volných nezastavitelných ploch, nevhodného vzniku roztroušených lokalit zástavby, ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu. Situování nové zástavby by bylo v zásadním rozporu s tvorbou venkovských sídel a krajiny a ochrany stávajících hodnot. Situování nové zástavby by bylo v rozporu se Zadáním územního plánu. Nový územní plán nenavrhuje vzhledem k přetížení řešeného území objekty rodinné rekreace způsobující zhoršování životního prostředí a stavu krajiny žádné nové plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Co se týká přístupové cesty do stávající lokality rekreačních staveb, je v KN vedena po č. parc. 469/5 (způsob využití: ostatní komunikace, šíře 3 m), která není vlastnictvím žadatelů, ve skutečnosti je vyježděna na pozemku č. parc. 474/7, který rovněž není ve vlastnictví žadatelů. Po pozemku 464 je reálně vyježděna u oblouku v délce cca 40 m, v návrhu územního plánu však vymezená plocha dopravní infrastruktury – silniční předmětný pozemek č. parc. 464 ve vlastnictví žadatele nezasahuje. Umístění kontejnerových nádob na odpady, jejichž umístění na pozemku vlastníci připouštějí ultimativně za předpokladu, že jim bude výstavba domů pro rodinnou rekreaci povolena, s ohledem na podrobnost územní plán neřeší.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. a § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

47. č. j. 173/13/OU ze dne 17. 04. 2013; Jana Nováková, Školská 318, 28506 Sázava, vlastník pozemkové parcely č. parc. 317/2, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, pozemkové parcely 528/26, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. parc. 762/2, k. ú. Krňany, druh pozemku: orná půda, žádá změnu na pozemky stavební, bez udání k jakému funkčnímu využití, pro jaký druh stavby, z jakých důvodů.

Jedná se o tři pozemky vzájemně oddálené a různě rozmístěné v katastru Krňany.

Pozemek č. parc. 317/2, k. ú. Krňany, je v území, které je platným územním plánem z roku 2002 určeno pro krajinnou zónu přírodní, louky, pastviny, v území údolí, kterým protéká vodoteč obklopená stávající i navrhovanou doprovodnou zelení, v blízkosti navrhované čistírny odpadních vod, v ochranném pásmu této stavby. Jakákoliv nová zástavba obytného nebo rekreačního charakteru v tomto pásmu údolí s vodotečí jakožto prvku krajinného fenoménu je vyloučena s odkazem na Zadání nového územního plánu. Rozšíření zástavby do pásů vystupujících z obvodu sídel nebo samostatně do krajiny je vyloučeno jako nepřijatelné s ohledem na základní zásady rozvoje venkovských sídel, a utváření krajiny. V sousedství předmětného pozemku je potvrzena návrhem nového územního plánu čistírna odpadních vod s ochranným pásmem, ve kterém je zástavba rovněž vyloučena. S výjimkou staveb technické vybavenosti a vodohospodářských děl je podél vodoteče navrženo ponechat pouze doprovodnou zeleň potoka v oboustranném pásmu, dále rozptýlenou dřevinnou zeleň a nízkou zeleň (louky).

Důvody odmítnutí změny jsou tedy zejména důvody urbanistické, ochrana krajiny, přírody, problematické hydrologické, geologické danosti území, a navržené situování čistírny odpadních vod.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: předmětné žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. a § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

Pozemek č. parc. 528/26, k. ú. Krňany, je cca 36 m úzkým a cca 354 m dlouhým pozemkem situovaným v území, které je platným územním plánem z roku 2002 určeno pro funkci krajinná zóna produkční ve volné pohledově otevřené krajině, pozemek je protínán dle tohoto územního plánu navrhovanou trasou přeložky II/106 včetně hlukové zóny této komunikace, a stávajícím vrchním vedením VVN a VN včetně jejich ochranných pásem. Pozemek je součástí plochy s chráněnou I. a II. třídou ochrany (bonitou) zemědělské půdy. S návrhem nelze souhlasit, situování zástavby by bylo v rozporu se Zadáním územního plánu vylučující pásové rozšiřování zástavby při tvarování sídel. Situování nových radiálních výběžků není vhodné z hlediska požadovaného a sledovaného urbanistického vývoje sídla rovnoměrně kolem jeho těžiště (centra). Situování staveb by bylo v rozporu se základními principy tvorby a ochrany venkovských sídel a jejich okolní krajiny. V současné době není zastavěné a zastavitelné území sídla Krňany hospodárně využito a zastavěno, lze využít některé již vymezené zastavitelné plochy a není potřebné ani vhodné vymezit nové zastavitelné plochy; v území sídla chybí veškerá základní veřejná vybavenost (dopravní a technická vybavenost, občanská vybavenost, veřejná prostranství), kterou bude třeba nejprve zastavěné území sídla vybavit za rozsáhlých investic. Zástavbu neumožňuje ani nadzemní

vedení elektrické energie včetně ochranných pásem, ani ochrana zemědělské půdy uvedené bonity. Předmětem řešení návrhu nového územního plánu je přeložka II/106 jako veřejně prospěšná stavba, která předmětný pozemek protíná, a která umožní zklidnění stávající zástavby obce od průjezdné dopravy a vyloučí její zatížení nadměrným hlukem z automobilového provozu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. a § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

Pozemek č. parc. 762/2, k. ú. Krňany, je v rozsáhlém území kvalitní krajiny a přírody, vzdáleném více než 300 m vzdušnou čarou od zástavby sídel, v území, které platný územní plán z roku 2002 stanovuje pro využití krajinná zóna produkční. Pozemek je protínán trasou VVN 400 kV a VN 22 kV a je převážně v ochranném pásmu těchto sítí technické infrastruktury, je současně v pásmu 50 m od okraje pozemků lesa. Tvar pozemku (délka cca 52 m, šířka max. 3,02 m, min. 0,88 m neumožňuje reálné situování staveb. Situování jakékoliv zástavby na území uvedených technických, krajinných a přírodních daností je zcela nereálné a nepřijatelné z hlediska možnosti zástavby a tvorby a ochrany venkovské krajiny.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

48. č. j. 176/13/OU ze dne 22. 04. 2013; Jana Váňová, Papírníkova 610/21, 140 00 Praha 12, vlastník pozemkové parcely č. parc. 523/1, k. ú. Krňany, druh pozemku orná půda, navrhuje jeho využití na plochu pro individuální rekreaci se stavbou.

Pozemek je součástí rozlehlější plochy polností v krajině, určené územním plánem pro krajinnou zónu produkční, je v pásmu 50 m od okraje lesa, a protínán trasou VN 22 kV včetně ochranného pásma. Nenavazuje na žádné zastavěné nebo zastavitelné území a zakládání nových ploch v takové poloze je v rozporu se základní koncepcí stávajícího územního plánu i Zadáním územního plánu nového a v rozporu se základními principy ochrany a rozvoje venkovských sídel, ochrany přírody a venkovské krajiny.

Dle vyhlášky ONV ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“, čl. 3. odst. 1., byla vyhlášena na celém řešeném území stavební uzávěra pro výstavbu nových objektů individuální i hromadné rekreace, kromě území sídel souvisle zastavěných ke dni účinnosti této vyhlášky. Dle vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 je i v plochách rekreační zástavby – chat platná stávající stavební uzávěra pro výstavbu nových rekreačních objektů. Nový územní plán zákaz nových ploch pro situování staveb pro rodinnou rekreaci respektuje s ohledem na přetížení území touto funkcí s nepříznivým dopadem na přírodu, krajinu a životní prostředí. Se situováním nové plochy pro individuální rekreaci nelze souhlasit vzhledem k výše uvedenému.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

49. č. j. 180/13/OU ze dne 22. 04. 2013; Iva Zdeňková, Rajchardov 153, 25 209 Hradištko, vlastník pozemkové parcely č. parc. 379/29, k. ú. Teletín, druh pozemku: orná půda, navrhuje na pozemku změnu pro výstavbu rodinného domu, rekreačního zařízení.

Návrh je totožný s podáním č. j. 00014/12/OU ze dne 5. 1. 2012 (v textu obsaženém výše je uvedeno včetně posouzení pod číslem 3).

50. č. j. 181/13/OU ze dne 22. 04. 2013; Petr Krňanský, Teletín 48, 257 44 Netvořice, vlastník pozemkové parcely č. parc. 379/1, k. ú. Teletín, druh pozemku: orná půda, navrhuje, aby pozemek byl změněn na stavební.

Pozemek č. parc. 379/1 je značně rozlohy 10 042 m², zasahuje do volně neporušené kvalitní krajiny a přírody, stoupá až k místní krajinné dominantě – vrchu o výšce 440,2 m n. m., a z žádosti není patrné, o jakou část by se mělo jednat. Z pozemku byla již oddělena parcela 379/28 zastavěná rodinným domem ve vlastnictví navrhovatele, z pozemku byla zřejmě oddělena i parcela 379/29 s nepovolenými stavbami a další pozemky. Východní část pozemku č. parc. 379/1 byla územním plánem z roku 2002 pro zástavbu venkovským bydlením již určena (východně od pozemku č. parc. 379/28), a byla zastavitelná rodinným domem do roku 2006. Pozemek 379/1 je oplocen, a obsahuje zřejmě nepovolené stavby, protože oplocení krajinné zóny přírodní ani další stavby platný územní plán nepřipouští. Další nová zástavba území Chlístov není možná, viz stanovisko k pozemku č. parc. 379/29 (v textu obsaženém výše je uvedeno včetně posouzení pod číslem 3).

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: s rozšiřováním zástavby nelze souhlasit z výše uvedených důvodů, není v souladu s § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění. Není rovněž v souladu se Zadáním územního plánu. Žádosti nelze vyhovět.

51. č. j. 197/12 (13?) /OU ze dne 03. 05. 2013; Eva Fulínová, č. p. 29, 257 44 Krňany, Marie Přeučilová, č. p. 29, 25 744 Krňany, Jarmila Mlejnková, Zapova 1286, 256 01 Benešov, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 103/3, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, třída ochrany zemědělského půdního fondu II., a pozemkové parcely č. parc. 103/2, k. ú. Krňany, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, navrhuje na pozemcích plochu bydlení v rodinných domech, venkovské (BV), výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Vzhledem k tomu, že pozemek je o značné rozloze (18 612 m²), navrhuje využít jen část pozemku navazující na současnou zástavbu, a to na pozemek č. parc. 139/1, který je ve vlastnictví Obce Krňany, je v KN veden dosud jako trvalý travní porost, avšak je využíván jako otočka slepé obecní komunikace č. parc. 139/7. Zbývající část pozemku č. parc. 103/3 navrhuje vlastníci ponechat jako louku pro zemědělské využití bez oplocení.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemek na pohledově exponované výšině, v jehož poměrně rozlehlé části je platným územním plánem obce již venkovské bydlení umožněno. Pozemek se téměř celou výměrou nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V současné době není zastavěné a zastavitelné území sídla Krňany hospodárně využito a zastavěno, lze využít dosud vymezené zastavitelné plochy a není potřebné ani vhodné rozšiřovat zastavitelné plochy do volné kvalitní krajiny a přírody, a vymezit nové zastavitelné plochy; v sídle Krňany rovněž chybí veškerá základní veřejná vybavenost (dopravní a technická vybavenost, občanská vybavenost, veřejná prostranství), kterou bude třeba nejprve zastavěné území sídla vybavit. Nový územní plán v souladu se zadáním prověřil, zda některé zastavitelné plochy platného územního plánu dosud nevyužité nebudou z možnosti zástavby vyloučeny, s ohledem na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 18 odst. 4. a § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

Komunikace č. parc. 139/7 nemůže být přístupovou komunikací k předmětnému pozemku č. parc. 103/3, neboť šíře veřejného prostranství které obsahuje komunikaci zpřístupňující pozemek, neodpovídá ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění – nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemek komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Rozšíření veřejného prostranství s komunikací z 3,4 m na 8 m je nereálné, neboť nemůže být vedeno jako veřejně prospěšná stavba, a v jejím okolí jsou pozemky v soukromém vlastnictví. Přístup na pozemek by bylo možno zajistit prodloužením budoucí komunikace založené parcelací na č. parc. 150/3 přes pozemek č. parc. 146.

Část pozemku č. parc. 103/3, kterou je požadováno v novém územním plánu Krňan navrhnout jako zastavitelný pro výstavbu rodinných domů, je však vedena v nejvyšší II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu; zábor půdy I. a II. třídy (nejvyšší) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické infrastruktury. Nelze jej navrhnout k zástavbě z neveřejných zájmů (rodinnými domy), navíc v případě, že pro takovou zástavbu izolovanými rodinnými domy je v sídle k dispozici zásoba předchozím územním plánem vymezených vhodnějších, dosud nezastavěných pozemků vedených v V. (kvalitou nejnižší) třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

V dodatku č. 1 žádosti datované 13. 5. 2013 žádá Eva Fulínová o zachování přístupu z komunikace 139/7 k pozemku č. parc. 103/2, vedenému v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví žadatelů.

Návrh nového územního plánu pozemek č. parc. 139/1 navrhuje jako plochu dopravní infrastruktury – silniční, ve které bude umístěno obratiště a parkovací stání pro školské zařízení. Přístup k pozemku č. parc. 103/2 umožňuje.

52. č. j. 203/13/OU ze dne 13. 05. 2013; Jan Řepa, Teletín 26, 257 44 Netvořice, vlastník pozemku č. parc. 346/7, k. ú. Teletín, druh pozemku: orná půda, navrhuje změnu na pozemek stavební pro umožnění výstavby rodinného domu.

Pozemek se téměř celý nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, je součástí rozsáhlé neporušené krajinné zóny. Nachází se mimo veškerou ucelenou zástavbu sídel, vzdálen zastavěnému území, není napojen na technickou vybavenost. Rozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny a přírody či zakládat samostatné od sídel odloučené lokality je z hlediska ochrany a ucelenosti krajiny a přírody nepřijatelné. Situování stavby by bylo v rozporu se základními principy tvorby a ochrany venkovských sídel a krajiny. Situování plochy pro výstavbu rodinného domu by bylo v rozporu se Zadáním územního plánu, nebylo by možno zajistit rovněž splnění ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění.

Převážná část pozemku se nachází mimo to v II. nejvyšší třídě ochrany zemědělského půdního fondu, odejmutí půdy této bonity ze zemědělského půdního fondu z neveřejných zájmů není možno navrhnout.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: předmětné žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

53. č. j. 204/13/OU ze dne 13. 05. 2013; Radek Vavřina, Jizerská 2917/27, 400 11 Ústí nad Labem, Severní Terasa, a Jiří Vavřina, Pincova 2969/9, 400 11 Ústí nad Labem, Severní Terasa, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 346/1, k. ú. Teletín, druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemkové parcely č. parc. 343/13, k. ú. Teletín, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhují změnu na pozemky stavební z důvodu výstavby rodinného domu.

Pozemek 343/13, k. ú. Teletín, uvedený v textu žádosti, není ve vlastnictví žadatelů. Dle přílohy žádosti se patrně jedná o pozemek 343/14, k. ú. Teletín, rovněž trvalý travní porost.

Pozemky 346/1 a 343/14, k. ú. Teletín, jsou samostatnými, nesousedícími; jsou oba součástí rozsáhlé zástavbou neporušené krajinné zóny přírodní. Pozemek č. parc. 346/1 je vzdálen zastavěnému území, pozemky se nacházejí mimo ucelenou zástavbu sídel, nejsou napojeny na technickou vybavenost. Rozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny a přírody či zakládat samostatné od sídel odloučené lokality je z hlediska ochrany a ucelenosti krajiny a přírody nepřipustné a je v rozporu se zásadami tvorby a ochrany hodnot venkovských sídel a krajiny. Území usedlosti Chlístova a jeho okolí není návrhem nového územního plánu určeno k rozšiřování a rozvoji, respektive k založení sídla, mj. též z toho důvodu, že přístup k této lokalitě neodpovídá požadavku ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Situování nové zástavby je v rozporu se Zadáním nového územního plánu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: návrhu nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

54. č. j. 205/13/OU ze dne 13. 05. 2013; Zdeněk Kohák, Chabařovická 1328/11, 182 00 Praha 8, Kobylisy, vlastník budovy s číslem evidenčním 185 – stavby pro rodinnou rekreaci, na stavební parcele č. parc. 226, k. ú. Třebsín, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví Obce Krňany, č. p. 3, 257 55 Krňany, dále Ing. Vladimír Čejka a Ludmila Čejková, oba Narcisová 2850/2, 106 00 Praha 10 Záběhllice, vlastníci v SJM budovy s číslem evidenčním 139 – stavby pro rodinnou rekreaci, na stavební parcele č. parc. 225, k. ú. Třebsín, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví Obce Krňany, č. p. 3, 257 55 Krňany, dále Luděk Pichl a Eva Pichlová, oba Milánská 458, 109 00 Praha 15 Horní Měcholupy, vlastníci SJM budovy s číslem evidenčním 145 - stavby pro rodinnou rekreaci, na stavební parcele č. parc. 407, k. ú. Třebsín, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví Obce Krňany, č. p. 3, 257 55 Krňany, uvádějí, že jsou jediní vlastníci nemovitostí v osadě Úsvit, které jsou umístěny na lesním pozemku pozemkové parcely č. parc. 127/2, k. ú. Třebsín, druh pozemku: lesní pozemek, ve vlastnictví Obce Krňany, č. p. 3, 257 55 Krňany. Žádají o změnu druhu pozemku z lesního na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha, tak jak je to u ostatních nemovitostí v osadě. V příložené situaci navrhují přeparcelaci obecního pozemku tak, že jeho východní část by byla o výměře cca 1346 m² a vyjmuta z druhu pozemku: lesní pozemek.

V platném územním plánu z roku 2002 je předmětná část pozemku č. parc. 127/2, k. ú. Třebsín, s výše uvedenými stavbami v plochách rekreační zóna – chatová zástavba obsažena. Pokud jsou stávající stavby pro rodinnou rekreaci umístěny na lesních pozemcích, jsou vedeny v novém územním plánu v ploše rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech. Toto umístění neomezuje stávající využití objektů. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o stavby na vymezených oplocených pozemcích, které jsou nesporně součástí osady (osada Úsvit) se stavbami objektů pro rodinnou rekreaci na oplocených parcelách, je možno připustit legalizaci současného stavu a stanovením funkčního využití plochy staveb pro rodinnou rekreaci nevyložit možnost vyjmutí z lesních pozemků. Změny v KN, jako například změna druhu pozemku, a změny ve vlastnictví, již nejsou předmětem nového územního plánu, nýbrž jednání mezi žadateli a vlastníkem pozemku – Obcí Krňany.

55. č. j. 206/13/OU ze dne 13. 05. 2013; Miloslav Lacina, Třebsín 23, 257 44 Netvořice, vlastník pozemkové parcely č. parc. 220/5, k. ú. Třebsín, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhuje část tohoto pozemku o výměře cca 1645 m² přilehlou k pozemku 439/1, k. ú. Třebsín, druh pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, změnit na stavební parcelu pro možnost výstavby rodinného domu.

Územním plánem obce z roku 2002 byla celá oblast kolem předmětného pozemku stanovena pro využití zóna zeleně v sídlech, s potvrzením stávajících objektů individuální rodinné rekreace. Významným zásahem do této koncepce byly změna č. 1 a 2, kde v řadě případů bez jakékoliv ucelené urbanistické koncepce a předpokladů umístění a vzniku potřebné a dostatečně dimenzované veřejné vybavenosti sídla Závist bylo změněno využití jednotlivých územně rozptýlených pozemků na plochy venkovského bydlení. Část pozemku přístupná z veřejné komunikace, která je předmětem návrhu, přitom

zůstala v ploše nezastavitelné – krajinná zóna přírodní, louky, pastviny. Pozemek je v ochranném pásmu VVN 400 kV. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o proluku mezi stávajícími pozemky zastavěnými objekty pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, která doplní zástavbu severního okraje stávající komunikace, je možno jižní část pozemku č. parc. 220/5 pro výstavbu rodinného domu v novém územním plánu navrhnout za předpokladu (za podmínky), že šíře veřejného prostranství s komunikací - č. parc. 439/1 ve vlastnictví Obce Krňany - bude rozšířena na úkor části pozemku č. parc. 188/4 ze 7 m na min. 8 m (požadavek dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pozemek č. parc. 188/4 je sice veden rovněž jako ostatní komunikace (umožňující průchod na louku), je však ve vlastnictví fyzické osoby.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: žádosti lze vyhovět za předpokladu, že žadatel zajistí splnění uvedené podmínky.

56. č. j. 207/13/OU ze dne 15. 05. 2013; Daniel Spurný a Šárka Spurná, oba Odlehlá 326/60, 190 00 Praha 9 Vysočany, SMJ vlastníci pozemkové parcely č. parc. 410/4, k. ú. Třebsín, druh pozemku: zahrada, a stavby pro rekreaci č. evidenční 258, na č. parc. stavební 271, navrhuji, aby pozemek č. parc. 410/4 byl celý navržen v ploše rekreační zóna – chatová zástavba, na rozdíl od současného platného stavu, kde jeho severní část je vedena v územním plánu jako zóna zeleně v sídlech (soukromá zahrada). Žadatelé hodlají (dle textu žádosti) původní stavbu pro rekreaci odstranit a vybudovat novou v severní části, kde pozemek není zalesněný, stinný, a terén je méně svažité, a jejíž zastavění v současnosti územní plán neumožňuje.

Pozemek č. parc. 410/4 je z velké části pokryt dřevinnou vzrostlou zelení, která by měla být zachována. Na části pozemku nepokryté dřevinami je viditelná nová plocha či nová stavba o výměře cca 30 m², která se nachází na ploše zóny zeleně v sídlech v území nezastavěném a nezastavitelném; toto území je dle čl. 12 obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 nepřipustné zastavět včetně drobných doplňkových staveb. Pokud je na pozemku situována nová stavba, je zde situována v rozporu s platným územním plánem a tedy zřejmě i bez stavebního povolení.

Dosud platný územní plán z roku 2002 vycházel z platných legislativních omezení – stavební uzávěry pro přestavbu stávajících nebo výstavbu nových rekreačních objektů stanovené vyhláškou ONV Praha západ ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje „oblast klidu Střed Čech“. Likvidace stávajícího objektu a jeho náhrada na jiném místě v současnosti dle tohoto územního plánu možná není. Možnosti změn, úprav či náhrady některých částí jmenovaného právního předpisu formou regulativů v opatření obecné povahy k novému územnímu plánu jsou předmětem a součástí prací na novém územním plánu a budou předmětem jeho projednávání s dotčenými orgány státní správy.

Návrh nového územního plánu připouští, že pozemek č. parc 410/4 může být celý veden v ploše rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci za podmínek navržených v textové části výroku územního plánu.

Regulativy k této ploše je upraveno, že pozemek není možno dále dělit za účelem situování více staveb pro rodinnou rekreaci, nebo zde situovat více staveb pro rodinnou rekreaci, využívat jiným způsobem než jako zahradu, likvidovat porosty kvalitní dřevinné zeleně. Možnost náhrady stávajícího objektu individuální rekreace za nový, s jiným umístěním na předmětném pozemku, za předpokladu předchozí nebo souběžné likvidace stávajícího nevyhovujícího objektu, bude možné až po projednání a schválení navržených regulativů nového územního plánu a po vydání opatření obecné povahy k novému územnímu plánu.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: náhrada stávajícího objektu rodinné rekreace za nový bude přípustná za předpokladu, že bude po projednání a vydání nového územního plánu zrušena dosud platná stavební uzávěra, a v platnosti budou navržené nové regulativy, předmětnou zástavbu umožňující.

57. č. j. 239/13/OU ze dne 10. 06. 2013; Zdeněk Bernard, Hostěradice 43, 252 82 Kamenný Přívoz, vlastníci pozemkové parcely č. parc. 156/4, k. ú. Třebsín, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhuje, aby v novém územním plánu byl pozemek veden jako stavební z důvodu výstavby rodinného domu.

Jedná se o relativně rozlehlý pozemek, ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, který je v nezastavitelném území, určeném platným územním plánem z roku 2002 jako krajinná zóna přírodní, louky, pastviny, a je prostorově vzdálen jakékoliv obytné zástavbě. Část pozemku je v pásmu 50 m od okraje lesního pozemku. Z hlediska koncepce ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu urbanistických zásad stanovených v územním plánu z roku 2002 a v Zadání nového územního plánu s využitím pozemku pro situování rodinného domu nelze souhlasit. Předmětná část lokality Dolní Rakousy, v níž jsou situovány jen stavby rodinné rekreace a zachovávány plochy lučních porostů, není rozvojovým územím, není přístupná dostatečně dimenzovanou veřejnou komunikací, umožňující bezpečný automobilový provoz, není napojena na síť technické infrastruktury vyjma elektrické energie, a její napojení na technickou infrastrukturu se v novém územním plánu nenavrhuje. V území dle Zadání územního plánu není možno situovat ojedinělé stavby pro bydlení odlučené od obytných sídel (obcí). Stavba rodinného domu by byla vzdálena všem druhům základní občanské vybavenosti. V prostoru nelze

vyločit hlukové zátěže z budoucí stavby dálnice D3. Z uvedených důvodů nelze žádosti vyhovět.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: výše uvedenému návrhu nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4.

58. č. j. 240/13/OU ze dne 10. 06. 2013; Vladimír Ducháček, Novorossijská 343/14, 100 00 Praha 10 Vršovice, vlastník pozemkové parcely č. parc. 156/52, k. ú. Třebsín, a vlastník pozemkové parcely č. parc. 156/54, k. ú. Třebsín, druh pozemku trvalý travní porost, navrhuje v novém územním plánu obce situovat na pozemky plochu pro možnost výstavby rodinného domu.

Jedná se o pozemky, které jsou v nezastavitelném území, určeném platným územním plánem jako krajinná zóna přírodní, louky, pastviny, a jsou prostorově vzdáleny jakékoliv sídelní obytné zástavbě. Pozemky jsou v současnosti oploceny v rozporu s obecně závaznou vyhláškou obce Krňany č. 1/2002, čl. 13. Pozemek č. parc. 156/52 je dle KN druhem pozemku: ostatní plocha, způsobem využití: sportoviště a rekreační plocha, což je v rozporu s možným hlavním a přípustným využitím dle platného územního plánu.

Pozemky jsou v pásmu 50 m od okraje lesa. Z hlediska možné koncepce ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu urbanistických zásad stanovených v územním plánu z roku 2002 a v Zadání nového územního plánu je využití pro obytnou zástavbu nepřijatelné.

Předmětná lokalita Dolní Rakousy, v níž jsou situovány a potvrzeny jen stávající kolaudované stavby rodinné rekreace či zahrady a zachovávány plochy lučních porostů, není rozvojovým územím, není přístupná dostatečně dimenzovanou veřejnou komunikací, umožňující bezpečný automobilový provoz, není napojena na síť technické infrastruktury vyjma elektrické energie, a její napojení na technickou infrastrukturu se v novém územním plánu nenavrhuje. V území dle Zadání územního plánu není možno situovat ojedinělé stavby pro bydlení odloučené od obytných sídel (obcí) nebo jejich skupiny. Stavby by byly vzdáleny všem druhům základní občanské vybavenosti. Situování obytných staveb, které by daly vznik novému sídlu, je v rozporu se základními principy tvorby venkovských sídel a krajiny. V prostoru nelze vyločit hlukové zátěže z budoucí stavby dálnice D3.

Z uvedených důvodů nelze žádosti vyhovět.

Zjištěné využívání pozemků v rozporu s územním plánem, jakož i provedené oplocení, by mělo být zkontrolováno státním stavebním dohledem.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: výše uvedenému návrhu nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. V území s předmětnými pozemky se doporučuje potvrdit funkční využití obsažené v dosud platném územním plánu.

59. č. j. 241/13/OU ze dne 10. 06. 2013; Antonín Weber, a Magda Weberová, oba Kazimírova 69/1, 149 00 Praha 11 Háje, SJM vlastníci pozemkové parcely č. parc. 156/7, k. ú. Třebsín, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, a SJM vlastníci pozemkové parcely č. parc. 156/53, k. ú. Třebsín, druh pozemku: trvalý travní porost, navrhují v novém územním plánu obce situovat na pozemky plochu pro možnost výstavby rodinného domu.

Jedná se o pozemky, které jsou v nezastavitelném území, určeném platným územním plánem jako krajinná zóna přírodní, louky, pastviny, a jsou prostorově vzdáleny jakékoliv sídelní obytné zástavbě. Pozemky jsou v současnosti oploceny, na č. parc. 156/53 jsou situovány stavby, které nejsou zaneseny do mapy a údajů KN. Stavby jsou v rozporu s obecně závaznou vyhláškou obce Krňany č. 1/2002, čl. 13. Způsob využití pozemku č. parc. 156/7, uvedený v KN, je v rozporu s možným hlavním a přípustným využitím dle platného územního plánu. Pozemky jsou v pásmu 50 m od okraje lesa. Z hlediska možné koncepce ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu urbanistických zásad stanovených v územním plánu z roku 2002 a v Zadání nového územního plánu je využití pozemků pro situování obytné zástavby nepřijatelné.

Předmětná lokalita Dolní Rakousy, v níž jsou situovány a potvrzeny jen stávající kolaudované stavby rodinné rekreace či zahrady a zachovávány plochy lučních porostů, není rozvojovým územím, není přístupná dostatečně dimenzovanou veřejnou komunikací, umožňující bezpečný automobilový provoz, není napojena na síť technické infrastruktury vyjma elektrické energie, a její napojení na technickou infrastrukturu se v novém územním plánu nenavrhuje. V území dle Zadání územního plánu není možno situovat ojedinělé stavby pro bydlení odloučené od obytných sídel (obcí) nebo jejich skupiny. Stavby by byly vzdáleny všem druhům základní občanské vybavenosti. Situování obytných staveb, které by daly vznik novému sídlu, je v rozporu se základními principy tvorby venkovských sídel a krajiny. V prostoru nelze vyločit hlukové zátěže z budoucí stavby dálnice D3. Z uvedených důvodů nelze žádosti vyhovět.

Zjištěné využívání pozemků v rozporu s územním plánem, jakož i provedené oplocení, by mělo být zkontrolováno státním stavebním dohledem.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: výše uvedenému návrhu nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4.

Závěr:

Ve lhůtě stanovené Obecním úřadem k podání návrhů či námětů na změny ve využívání pozemků (změn stávajícího územního plánu) před zahájením pořizování nového územního plánu obce Krňany, Obecní úřad shromáždil návrhy, k nimž doplnil návrhy předcházející stanoveným termínům. Lze konstatovat, že náměty navrhovatelů (vždy vlastníků pozemků) se téměř výlučně zabývají a navrhují zhodnocení pozemků v jejich vlastnictví, tedy pouze vlastním prospěchem; nebyl podán žádný návrh, který by se zabýval prospěšností pro všechny obyvatele, problematikou z pohledu jiných aspektů (například nedostatků ve vybavenosti území, v dimenzi nebo stavu komunikací, návrhem rozšíření ploch zeleně, ochrany přírody, apod.).

Po prodloužené lhůtě podávání návrhů a námětů byly doručeny následné žádosti:

60. č. j. 62/14/OU ze dne 17. 02. 2014; Květoslava Fialová, Zbořený Kostelec č. p. 112, 257 41 Týnec nad Sázavou, Jiří Hušbauer, č. p. 78, 257 44 Krňany, Josef Hušbauer, č. p. 72, 257 44 Krňany, František Kadeřábek, Vltavská 632/44, 251 01 Říčany, a PhDr. Jiří Kadeřábek, CSc., Verdunská 1647/13, 25101 Říčany, vlastníci pozemku č. parc. 343/1, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, a pozemku č. parc. 337/3, k. ú. Krňany, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, žádají o změnu na pozemky stavební pro výstavbu rodinných domů.

Pozemek č. parc. 343/1 je jižním svahem příznivým k situování rodinné zástavby. Územním plánem Krňan z roku 2002 jsou pozemky částečně určeny pro venkovské bydlení, částečně pro krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny. Návrh nového územního plánu potvrzuje rozsah ploch určených pro venkovské bydlení předchozím územním plánem, které dosud od roku 2002 nebyly k danému účelu využity a nebyly dosud zastavěny. Další rozšiřování zástavby nad stav, který byl dosud platným územním plánem předpokládán, a zatím nenaplněn, by byl v rozporu se zásadou stanovenou v § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění. Podmínkou výstavby rodinných domů je zajištění vybudování veřejných prostranství s komunikacemi zpřístupňujícími pozemky rodinných domů o parametrech stanovených v § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.; to v současnosti veřejné prostranství a šře komunikací severně a severovýchodně od předmětného pozemku č. parc. 343/1 nesplňují. Jižní část lokality je možno zpřístupnit novou místní obslužnou komunikací napojenou na komunikaci III/1063. Součástí výstavby budou pěší cesty umožňující průchodnost území pro pěší propojení horní a spodní části obce ve směru sever – jih a pro vedení sítě technické infrastruktury. V rámci výstavby bude nutno provést přeložku vrchního vedení VN 22 kV.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krňany: výše uvedené žádosti lze vyhovět v rozsahu uvedeném výše, za předpokladu splnění výše uvedených územně technických požadavků na rozvoj daného území.

61. č. j. 67/14/OU ze dne 17. 02. 2014; Michaela Vencovská, Bryksova 956/3, Černý Most, 198 00 Praha 9, vlastník pozemku č. parc. 737/1, k. ú. Krňany, druh pozemku: trvalý travní porost, č. parc. 725/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, a č. parc. 725/2, k. ú. Krňany, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, žádá o nespecifikovanou změnu, doplněno: o zařazení do plochy umožňující výstavbu cca 10 rodinných domů.

Pozemek č. parc. 737/1, k. ú. Krňany, výměra 32087 m², druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, se nachází v území, které bylo platným územním plánem obce Krňany, schváleným v roce 2002, určeno částečně pro louky, pastviny, částečně pro krajinnou zónu produkční (obhospodařování zemědělského půdního fondu - pole). Změna č. 1 jmenovaného územního plánu Krňan, schválená 2. 1. 2010 usnesením zastupitelstva obce Krňany, obsahovala lokalitu č. 2, která sice byla prostorově zakreslena v hlavním výkresu změn částečně přes pozemek č. parc. 737/1, avšak dle textu změny č. 1 se jedná o pozemek č. parc. 719/1, k. ú. Krňany určený pro výstavbu 4 RD. Pozemek č. parc. 719/1 se v mapě KN v současnosti nenachází, dle KN pozemek neexistuje. Změna navíc neobsahovala napojení lokality na veřejnou komunikační síť dle požadavků vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Prostor vymezený ve výše uvedené změně pod č. 2 dosud (v období pěti let od vydání změny č. 1) nebyl pro výstavbu rodinných domů využit, v území nebyla ani provedena parcelace pro vznik jednotlivých pozemků a komunikace umožňující k nim přístup a příjezd.

Pozemek č. parc. 737/1, k. ú. Krňany, je o délce cca 300 m a výškovém rozdílu cca 20 m, je svahem s orientací na sever až severozápad, v jižní části poměrně strmý a dosahující nadmořské výšky cca 390 m n. m., která převyšuje veškerou stávající obytnou zástavbu obce. Situování staveb by zde mělo nepříznivý vliv na vjem panoramatu obce Krňany a zastavěnosti krajiny a z prostorového hlediska i z hlediska rozvoje obce, kde by došlo k rozsáhlému rozšíření podél komunikace III/1056, je z hlediska základních urbanistických principů rozvoje venkovských sídel a ochrany krajiny nevhodný. Prostor by nebylo možno obslužit veřejným vodovodem v tlakovém pásmu pro prostor zástavby Krňan.

Návrh nového územního plánu připouští zástavbu severozápadní části pozemku č. parc. 737/1 a severozápadní části pozemku č. parc. 737/6, cca v pásu orientovaném obdobně, jak byla stanovena plocha

k zástavbě v grafické části změny č. 1 pod číslem lokality 2, byť možnosti zástavby dle změny územního plánu nebylo využito. V části plochy se připouští situování územní rezervy. Další rozšiřování zástavby nad stav, který byl dosud platným územním plánem předpokládán, a zatím nenaplněn, by byl v rozporu se zásadou stanovenou v § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění. Zástavba další – střední a jižní části pozemku je hodnocena jako nevhodná, nový územní plán zde navrhuje plochu smíšenou nezastavěného území - zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny, tj. v zásadě potvrzuje dosud platný územní plán.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce Krřany: výše uvedené žádosti lze vyhovět v rozsahu uvedeném výše, za předpokladu napojení přístupové komunikace k parcelám rodinných domů na komunikaci III/1056.

62. č. j. 68/14/OU ze dne 17. 02. 2014; Daniele Blahoš, Východní 245/30, Střešovice, 162 00 Praha 6, a Jana Blahoš, Polní č. evidenční 61, Rajchardov, 252 09 Hradištko, vlastníci pozemku č. parc. 366/8, k. ú. Třebsín, druh pozemku trvalý travní porost, žádají o změnu územního plánu, aby na pozemku bylo možno vystavět rekreační objekt.

Žádost je obdobná s žádostí, která je vedena v textu výše k pozemku č. parc. 366/8, k. ú. Krřany, pod číslem 7, č. j. 420/12/OU ze dne 24. 09. 2012.

V KN je veden pozemek ve vlastnictví SJM Daniele Blahoš a Jana, Blahoš, druh pozemku trvalý travní porost. Část pozemku je zasažena pásmem 50 m od hranice lesa. V daném případě by se jednalo o další, územně a krajinářsky nežádoucí prodlužování v dřívější době nevhodně bez koncepce situovaného urbanizovaného pásu původních zahrad postupně zastavěných rekreačními chatami, dnes až stavbami pro rodinnou rekreaci. Zástavba předmětného pásu vytvářejícího fragmentaci krajiny je patrná z dálkových pohledů od jihovýchodu.

Návrh územního plánu v souladu s požadavky Zadání územního plánu nenavrhuje prodloužení výběžku zástavby území určeného pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, žádné nové plochy pro rekreaci nový územní plán nenavrhuje s ohledem na přetížení řešeného území touto funkcí, přinášející nepříznivý dopad na přírodu, krajinu a životní prostředí, neboť obecně nelze zvyšovat dopravní zátěže v krajině a tyto plochy vybavit kompletně sítěmi technické infrastruktury, které by negativní dopad na životní prostředí snížily; územní plán s takovým řešením ani nepočítá. Se situováním nové plochy pro individuální rekreaci nelze souhlasit vzhledem k výše uvedenému.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění, a rovněž s odkazem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

63. č. j. 76/14/OU ze dne 24. 02. 2014; Hana Kedrová, Slavíkova 1730/11, Vinohrady, 120 00 Praha 2, vlastník pozemku č. parc. 260/3, k. ú. Třebsín, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, a pozemku č. parc. 260/5, k. ú. Třebsín, druh pozemku: orná půda, navrhuje změnu funkčního využití uvedeného v územním plánu za účelem vybudování budovy pro včelí farmu k vytáčení, zpracování a skladování včelích produktů ze 150 včelstev, zejména medu. Požaduje, aby územní plán umožnil i bydlení v objektu výrobní budovy, což v současnosti územní plán neumožňuje.

Předmětné pozemky jsou součástí krajiny s lučním a dřevinným porostem, částečně jsou situovány v pásmu 50 m od hranice lesa. Přes pozemky prochází vzdušné vedení 22 kV včetně ochranného pásma, na pozemku č. parc. 260/3 je situována trafostanice včetně ochranného pásma. Území je v hranicích vymezeného funkčního nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice.

Územním plánem z roku 2002 byly pozemky určeny pro krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny. Současně se nacházejí pozemky dle tohoto územního plánu v hranicích nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability. Dle platné obecně závazné vyhlášky obce Krřany č. 1/2002, článek 14 – územní systém ekologické stability, je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru tohoto vymezeného prvku ÚSES vyloučena. Stavby výrobní i stavby pro bydlení je v ÚSES dle uvedeného článku 14 vyloučeno situovat. V rozporu s tímto ustanovením byla provedena změna tohoto územního plánu č. 2, kde pod číslem 14 byla na pozemky situována plocha zemědělská výrobní zóna, respektive plocha ve změně vedená jako zemědělská výroba / včelařství. K tomu je třeba konstatovat, že pojem zemědělská výroba / včelařství není v obecně závazné vyhlášce obce Krřany č. 1/2002 pod článkem 10 uveden, v článku 10 této vyhlášky je přesný název plochy „výrobní zóna zemědělská“, a pojem včelařství v názvu ani v regulativech tento článek neobsahuje. Kromě toho byla ve změně č. 2 nesprávně označena plocha, ve které byla změna provedena – uvedena byla krajinná zóna produkční / orná půda, dle výkresové části územního plánu se jedná o krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny.

Změnou č. 2 byl povolen tzv. provozní objekt včelína, bez konkrétního určení rozsahu zastavění pozemku, rozsahu ploch zpevněných, zeleně, apod. Nebyly uvedeny jeho parametry, pouze bylo uvedeno, že bude přispůsoben venkovské zástavbě objemově i měřítkem z důvodu ochrany krajinného rázu,

příčemž však se objekt měl nacházet v místě pohledově značně exponovaném, kde se poblíž nachází jen drobná chatová zástavba, a nikoliv zástavba venkovská, u které se připouští i situování hmotnějších staveb – například stodol, seníků apod. Situování stavby zemědělské výroby mohlo narušit krajinný ráz. Objekt neměl být dle regulativů stanovených změnou využíván k bydlení trvalému ani pohotovostnímu, ba ani rekreačnímu. Vybudování areálu včelína v sousedství chatové zástavby bylo v textu změny podmíněno mj. následným písemným souhlasem jejich uživatelů, což je nejednoznačná formulace; myšleno tím bylo zřejmě souhlasem vlastníků staveb pro rekreaci existujících v okolí předmětných pozemků.

K poslední uvedené podmínce je však nutno konstatovat, že takováto podmínka regulace ve změně územního plánu je právně nepřijatelná s ohledem na ustanovení stavebního zákona o územním plánu a jeho pořizování, a nelze ji v uvedeném znění ve výrokové části ukládat.

Vydání změny je v rozporu s nadřazenými zájmy ochrany přírody, vylučující novou zástavbu takového typu v území vymezených prvků systému ekologické stability; ke změně územního plánu na předmětných pozemcích nemělo vůbec dojít. Změna nabyla účinnosti 13. 03. 2012. V průběhu pořizování a formulování změny došlo evidentně k několika závažným pochybením, které by měly vést ke zrušení této změny.

K výše uvedené změně územního plánu byl doručen obecnímu úřadu Krňany dne 19. 03. 2012, tedy v termínu po ukončeném veřejném projednání, nesouhlas od Karla Břeně, Kodaňská 68932, 101 00 Praha 10, vlastníka pozemku č. parc. 272/2, k. ú. Třebsín, zahrady, a č. parc. 436, k. ú. Třebsín, stavby pro rodinnou rekreaci č. evidenční 9. K formulaci „souhlas uživatelů chatové zástavby“ poznamenává, že předpokládá, že se jedná o nepřesnou formulaci, kde mělo být uvedeno uživatelů přilehlé rekreační zástavby, neboť objekt č. evidenční 9 v jeho vlastnictví stojí mimo pozemkově soustředěnou skupinu chat.

Tento nesouhlas může být vykládán dle názoru pořizovatele nového územního plánu nesplněním regulativu podmiňujícího výstavbu, který je předepsáno splnit v textu změny č. 2 k dané funkční ploše a stavbě (byť tento regulativ nelze uznat jako právně přípustný, schválený text změny č. 2 územního plánu jej obsahuje); tedy lze konstatovat, že nebyla k situování areálu splněna podmínka, neboť doložit souhlas uživatelů staveb lze vyložit jako doložit souhlas uživatelů všech staveb chatové zástavby, a tedy situování stavby areálu a využití pozemku pro zemědělskou výrobu je jedním nesouhlasem vyloučeno.

V odpovědi Obecního úřadu Krňany bylo konstatováno, že ve změně č. 2 byly dány územní limity a podmínky pro realizaci včelína, bez jejichž plnění není realizace stavby možná, a že bylo možno změnu č. 2 připomínkovat v období roku 2009 až 2012, kdy byla změna zadána a projednávána.

Bez ohledu na výše uvedené skutečnosti bylo v průběhu prací na novém územním plánu předmětné požadované využití uvedených pozemků prověřeno, a v návrhu nového územního plánu následně nebylo potvrzeno využití předmětných výše uvedených pozemků stanovené změnou č. 2, ani požadované v žádosti vlastníka Hany Kedrové z 24. 02. 2014. Plocha pro zemědělskou výrobu s možností situování výrobních objektů, případně obsahujících i bydlení, nemůže být vůbec v území nadregionálního biocentra situována, a to jak z toho důvodu, že její umístění je v rozporu s ustanovením čl. 14 obecní vyhlášky č. 1/2002 (ze kterého nebyla ve změně č. 2 vydána výjimka), ale i z toho důvodu, že obecně v prvcích ÚSES se nepovolují novostavby s výjimkou například tras technické infrastruktury či komunikací nadmístního významu vedených napříč prvkem ÚSES. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen platnou schválenou dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

V Zadání územního plánu je uloženo respektovat nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice, aby nebyla narušena jeho ekologicko – stabilizační funkce.

Z uvedených důvodů je nutno konstatovat, že změna č. 2 uvedená pod č. 14 je neplatná. Z uvedených důvodů se v návrhu územního plánu v předmětném území s pozemky žadatele situuje plocha smíšená nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká, a plocha smíšená nezastavěného území – zeleň krajinná, převážně nízká, přírodní louky a pastviny. Žádosti nelze vyhovět.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: předmětné žádosti nelze vyhovět s odkazem na to, že by jakákoliv zástavba na pozemcích č. parc. 260/3 a 260/5, k. ú. Třebsín, byla v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

64. č. j. 88/14/OU ze dne 10. 03. 2014; Sdružení přátel Teletína, IČO 26646463, Teletín 46, 257 44, předseda Sdružení Ing. Vít Klimeš. Sdružení požaduje do textové části nového územního plánu zapracovat následný text:

Obec Krňany zásadně nesouhlasí s otevřením lomu v Teletíně. Zahájení těžby by bylo v příkrém rozporu se záměry obce, které podporují rekreační a obytný charakter v Teletíně a mělo by na mimořádně čistou oblast v Přírodním parku Střed Čech devastující následky.

Podle vypracovaných hydrogeologických soudně znaleckých posudků by obyvatelé Teletína byli poškozeni vlivem hornické činnosti na spodní vody – posudky prokazují téměř jistou ztrátu vody u některých obydlí a velmi pravděpodobný úbytek vody u dalších. Dále posudky varují před možnou kontaminací vody a poukazují na nemožnost vybudování náhradního zdroje vody v lokalitě. Proto nelze za žádných okolností hornickou činnost v lomu povolit.

Dále by obyvatelé Teletína již podle dosud provedených akustických studií (které ani zdaleka neodpovídaly reálnému stavu při těžbě a vůbec nezohlednily dopravu materiálu) byli vystaveni vysokému, normy přesahujícímu hlukovému zatížení. Odstínění některých objektů není podle těchto studií vůbec technicky reálné. Rovněž vysoká prašnost ať z vlastní těžební činnosti nebo z dopravy by nepřiměřeným způsobem zasáhla obyvatele Teletína.

Neexistuje komunikace pro odvoz materiálu z lomu a obec nepovolí výstavbu takové komunikace.

Text je formulován jako nesouhlas Obce Krňany, avšak není podepsán oprávněným zástupcem obce, nýbrž předsedou Sdružení přátel Teletína. Nelze jej tedy považovat jako nesouhlas Obce Krňany. Nesouhlas Obecního úřadu Krňany s obdobným obsahem k předmetné věci byl oficiálně samostatně vydán dne 03. 05. 2008.

Územní plán obce Krňany z roku 2002 obsahuje v hlavním výkresu zákresy hranic chráněného ložiskového území, výhradního ložiska, dobývacího prostoru. Tyto zákresy jsou v hlavním výkresu územního plánu z pohledu současného právního prostředí a metodiky poněkud nesystematické, neboť není z tohoto výkresu (vymezení ploch a překryvných prvků) zcela jednoznačně zřejmé, jak má být s územím nakládáno, byť jsou překryvné prvky v legendě vedeny pouze jako územní limity – ochranné režimy. V textové části územního plánu a v obecně závazné vyhlášce obce Krňany č. 1/2002 je v článku 24 uvedena pouze ochrana ložisek nerostných surovin, není zde uvedeno, že územní plán těžbu umožňuje, ani konkretizována plocha s rozdílným způsobem využití, která by těžbu povolovala a stanovila pro ni regulativa. V čl. 24 se jedná o ochranu ložisek v tom smyslu, že územní plán odkazuje na dodržování ustanovení § 18 a 19 zákona č. 439/1992 Sb. (omezení některých činností v chráněném ložiskovém území a povolování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území). V článku 13 téže vyhlášky je však v přírodní krajinné zóně v odstavci nepřipustné využití vyloučena těžba nerostných surovin s výjimkou vymezených DP (dobývacích prostorů) k. ú. Teletín. Tento text by bylo možno vysvětlit či použít i tak, že těžba v DP vymezených v hlavním výkresu územního plánu z roku 2002 je v Teletíně přípustná. Dobývací prostor je vyznačen v uvedeném hlavním výkresu územního plánu z roku 2002 ale i přes vymezené prvky územního systému ekologické stability, kde v přípustném využití těžba uvedena není. Chráněné ložiskové území obsahuje i stávající plochy venkovského bydlení.

Právní výklad územního plánu z roku 2002 by měl být s ohledem na výše uvedené skutečnosti spíše takový, že územní plán z roku 2002 těžbu neumožňuje.

V Zadání nového územního plánu je stanoveno a požadováno:

V řešeném území se nacházejí chráněná ložisková území, výhradní bilancované ložisko nerostné suroviny a dobývací prostor stavebního kamene (granit, granodiorit, křemenný diorit). Je zde evidován střet stávající zastavěné plochy a dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území a samotného ložiska (ÚP-U-D-040). Při těžbě nerostných surovin by došlo k zvýšenému zatížení životního prostředí, přičemž ložisko není zásadního rozsahu pro nezbytnost těžby; na území ORP Benešov neexistuje žádná aktivní důlní činnost. Návrh územního plánu obce Krňany v hranicích chráněného ložiskového území a jeho okolí stanoví takové plochy s rozdílným způsobem využití, které budou respektovat toto chráněné území (například zde nebudou navrženy zastavitelné plochy), a dále navrhne takové plochy s rozdílným způsobem využití, které budou respektovat krajinný a přírodní ráz a hodnoty tohoto území a budou v souladu s posláním přírodního parku Střed Čech (ochrana zdravých životních podmínek a klidu).

Současně však bude nový územní plán respektovat zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, tj. neohrozí do budoucna případnou vytěžitelnost všech zásob dříve těženého výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, Teletín, č. ložiska 3 228300, pokrytého dobývacím prostorem a s chráněným ložiskovým územím stejného názvu (těžební organizací je Průmysl kamene, a.s., Příbram).

Území kolem obce Teletína je velmi významných krajinařských a přírodních hodnot a z pohledu jejich ochrany a zachování a nezbytnosti zachování ekologické stability byly v průběhu pořizování návrhu nového územního plánu vyhodnoceny na základě všech dostupných informací a podkladů tyto hodnoty a

jejich ochrana jako prioritní před jakoukoliv těžební činností. Toto vyhodnocení je podpořeno statutem území jako chráněné oblasti přírodního parku a území obsahujícího v přímém kontaktu na katastru Teletína celorepublikově významný nadřazený funkční nadregionální systém ekologické stability. Z uvedených důvodů v navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití nového územního plánu není obsažena a vymezena plocha těžby nerostů ve smyslu § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., umožňující v návrhovém období územního plánu těžební činnost, nýbrž jsou zde vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká, a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, těžební činnost v návrhovém období územního plánu neumožňující. Předmětným územím chráněných ložisek je nutno rovněž vést územní systém ekologické stability, tj. vymežit funkční biokoridor propojující funkční nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice s funkčními lokálními biocentry východně od zástavby Chlístova. Při vymežování a upřesnění hranic jmenovaných prvků je respektována nadřazená územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR StČK) a územně analytické podklady (ÚAP) ORP Benešov. Lokální prvky ÚSES jsou v návrhu nového územního plánu vymezeny tak, že využívají stávajících přírodních daností území a vlastností přírodního prostředí, a nelze je vést vhodněji, případně jiným způsobem.

Ochrana ložisek nerostných surovin pro případ výhledové prokazatelné nezbytnosti těžby, která by byla nadřazena ochraně přírody, je zajištěna tím, že se zde nepovoluje zástavba; ochrana surovin jakož i využití předmětného území je stanovena v textové i výkresové části návrhu územního plánu ve smyslu platných právních předpisů, zejména dle stavebního zákona, vyhlášky 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, a dle metodických pokynů obvykle užívaných v současnosti pro zpracování územních plánů. Ochrana je vyznačena v koordinačním výkresu návrhu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu těžbu nerostných surovin v návrhovém období nepovoluje.

65. č. j. 99 (89?)/14/OU ze dne 10. 03. 2014; Ing. Vít Klimeš, Helena Klimešová, adresa trvalého bydliště nebo kontaktní adresa neuvedena, žádají o změnu statutu budovy na č. parc. 170, k. ú. Teletín, a to z dílny na obytný dům. Jedná se o pozemek dle KN č. parc. stavební 170, k. ú. Teletín, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, zemědělská stavba, vlastnické právo SJM Ing. Vít Klimeš a Helena Klimešová, Mezilesní 550/18, Lhotka, 142 00 Praha 4.

Kontrolou platného územního plánu z roku 2002 bylo zjištěno, že se stavba nachází v ploše krajinná zóna přírodní, louky, pastviny, a že změnou č. 1 ani změnou č. 2 nebyla tato funkční plocha změněna. Dle článku 13 obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002 výstavba nových objektů v této ploše není přípustná s výjimkou drobných staveb s doplňkovou funkcí, majících vazbu na příslušný lesní nebo zemědělský půdní fond. Takovou drobnou stavbou stavba o půdorysné výměře 277 m² není, respektive v době povolení stavby dle tehdy platného stavebního zákona, § 139b, nebyla. V předmětném území je postaven na č. parc. 167 i rodinný dům (č. p. 46). Okolí staveb (č. parc. 59/1, k. ú. Teletín) je v KN vedeno jako orná půda.

Dotazem na Městský úřad Týnec nad Sázavou, odbor výstavby, bylo dne 03. 12. 2014 zjištěno, že stavba byla povolena v roce 2000, a v roce 2001 zkolaudována jako součást staveb: rodinný dům na pozemku č. parc. stavební 167, hospodářské stavení na pozemku č. parc. stavební 170, sklep a žumpa na pozemku č. parc. 59/1, vše k. ú. Teletín.

Stavba měla být vyznačena ve výkresové části územního plánu z roku 2002, respektive ve změně č. 1 nebo ve změně č. 2 jako oprava chyby územního plánu, k tomu však nedošlo. V KN není vyznačen rozsah zahrady v okolí staveb, pozemek č. parc. 59/1 je stále veden jako orná půda, v okolí hranic pozemku č. parc. 59/1 se vyskytuje sice dřevinná zeleň, prostor je však pravděpodobně ponechán jako louka nebo je nadále převážně užíván jako pole.

Současně platný právní předpis (vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22 odst. 1 a 2) stanovuje, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, a zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. V daném případě není možno s ohledem na toto ustanovení povolit změnu povolené zemědělské stavby či hospodářského stavení na bytový dům, ba ani na rodinný dům, protože tato stavba by nebyla přístupná pozemní komunikací, která by byla součástí či procházela veřejným prostranstvím o minimální předepsané šíři. Šíře veřejného prostranství s komunikací zpřístupňující stavbu je v některých místech pouze 3,5 m nebo 4 m, což navíc nevyhovuje ani normové šíři obousměrné veřejné místní obslužné komunikace, pokud by nebyla opatřena zářívky pro možnost vzájemného míjení protijedoucích vozidel.

Situování obytné zástavby odloučeně od sídel v krajině, vzdáleně od zástavby obce, nebo podporující její nevhodné radiální nesouměrné paprskové rozšiřování, je v rozporu se základními principy rozvoje venkovských sídel a ochrany venkovské krajiny, a z toho důvodu je i přestavba hospodářského stavení na obytný dům nepřipustná. Povolení této přestavby by bylo rovněž v rozporu se Zadáním nového územního plánu. Novou zástavbu bytovými domy v celém řešeném správním území obce Krňany návrh nového územního plánu nepředpokládá a nenavrhuje, v daném případě ani navrhnout takovou funkční

plochu nemůže s ohledem na platná zákonná ustanovení.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: předmětné žádosti nelze vyhovět s ohledem na výše uvedené důvody, nový územní plán plochu změn, respektive návrh plochy bydlení – hromadné, v bytových domech, neobsahuje a nebude obsahovat.

66. č. j. 98/14/OU ze dne 18. 03. 2014; Jakub Havlík, Větrov 29, 257 44 Netvořice. Na pozemcích č. parc. 705, 28, 706, 708 navrhuje výstavbu čtyř řadových rodinných domů dle náčrtu doloženého v příloze.

Dle KN: Pozemek č. parc. 705, k. ú. Krňany druh pozemku: zahrada, ve vlastnictví SJM Bc. Vít Michalčák a Mgr. Denisa Michalčáková, Větrov 29, 257 44 Vysoký Újezd. Pozemek č. parc. 28, k. ú. Krňany, zastavěná plocha a nádvoří, objekt k bydlení č. p. 13, vlastnictví dtto. Pozemek č. parc. 706, k. ú. Krňany, druh pozemku zahrada, vlastnictví dtto. Pozemek č. parc. 708, k. ú. Krňany, druh pozemku zahrada, vlastnictví dtto. Podání neobsahovalo plnou moc k zastupování vlastníků předmětných pozemků, které žadatel navrhuje k zástavbě.

V územním plánu Krňan z roku 2002 jsou předmětné pozemky obsaženy v ploše stabilizované venkovské bydlení. Výstavba či přestavba je možná ve smyslu regulativů obsažených v platné obecně závazné vyhlášce obce Krňany č. 1/2002, čl. 2 – venkovské bydlení. Vzhledem k tomu, že aktualizovaná akustická studie z roku 2014 potvrdila v okolí komunikace II/106 a tedy i u předmětných pozemků, nadměrné zatížení hlukem z automobilového provozu po této komunikaci v současnosti i ve výhledu, a to i po plánované přeložce této komunikace, návrh nového územního plánu zařadil pozemky do plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské, a to z tohoto důvodu, aby objekt mohl být využit případně k nebytovým účelům. Ochrana obytné stavby či staveb proti hluku z komunikace sousedící po jižní až jihovýchodní hranici pozemků je nereálná. S ohledem na velikost pozemků a historickou urbanistickou hodnotu se doporučuje přestavba stávajícího objektu k smíšenému využití, přípustnému v regulativech navržených novým územním plánem, z hlediska prostorového pak cca v daných hmotových proporcích. S novou řadovou zástavbou nový územní plán v řešeném území nepočítá, navíc předepisuje původní venkovský charakter zástavby, vylučující novou zástavbu obsahující návrhy plochých střech

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: předmětné žádosti novostavby čtyř řadových rodinných domů nelze vyhovět s ohledem na výše uvedené důvody.

67. č. j. 134/14/OU ze dne 11. 04. 2014; Dana Dvořáková, Na Leškově 238, 257 56 Neveklov, a Irena Přeučilová, Bezručova 1269, 256 01 Benešov, žádají, aby pozemky č. parc. 180/2, 206/1, 206/2, 206/6, 211, 212, 214, 220, 226/1, 226/2, 227/1, vše k. ú. Krňany, byly navrženy v územním plánu jako zastavitelné plochy, bez udání účelu, k jakému by měly být pozemky využity. V příloze je doložena bez souvislosti informace o pozemku č. parc. st. 24/1, k. ú. Krňany, objekt k bydlení č. p. 16, ve vlastnictví Ireny Přeučilové.

Jedná se o velmi rozsáhlé území volné nezastavěné krajiny o rozloze cca 7,2 ha, jižně od Krňan, převážně západně a severozápadně od drobné, v údolní poloze u vodoteče pohledově skryté lokality původně několika zemědělských usedlostí, zvané Hubičkův Luh. V současnosti jsou pozemky v KN vedeny jako trvalý travní porost, jsou ve skutečnosti převážně loukami s ostrovy dřevinné zeleně. Z největší části se jedná o svah ostrohu s rozdílem nadmořské výšky cca 340 až 370 m n. m. Územní plán z roku 2002 vedl pozemky převážně jako krajinnou zónu produkční, menší měrou jako krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny, případně jako zeleň doprovodnou a rozptýlenou. Změnou č. 1 pod číslem 4 byla malá část předmětného území změněna na funkční plochu venkovské bydlení. Tato změna byla vyhodnocena v průběhu prací na novém územním plánu jako nevhodná z hlediska tvorby venkovských sídel a ochrany venkovské krajiny, rovněž tak návrh další zástavby v předmětném, výše v žádosti specifikovaném území. Prostor je volnou neporušenou krajinou, jejíž zástavba je zcela nevhodná, v rozporu s principy urbanistické a krajinné tvorby a ochrany krajiny, krajinného rázu, v rozporu se Zadáním územního plánu a s cíli sledovanými územním plánováním obecně.

Navrhovaná zástavba, ať již určená k jakékoliv funkci, by byla rozsáhlým rozšířením zástavby do nezastavěného území významné krajinařské i přírodní hodnoty a pohledové exponovanosti, znamenala by likvidaci prvků spolupůsobících vytvářet obraz a charakter krajiny a ekologickou stabilitu (rozptýlené dřevinné zeleně). Akceptování žádosti by bylo zcela v rozporu s ustanovením § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění (sledujícím ochranu nezastavěného území, krajiny, a preferující využití zastavěných a zastavitelných ploch před neúměrným, urbanisticky a krajinařsky nežádoucím rozšiřováním zástavby do nezastavěného území), to vše za situace, kdy dosud zastavěné a zastavitelné území řešeného území není hospodárně či vůbec využito, a navíc v území obce neexistuje ani základní veřejné vybavení (občanské vybavení, odpovídající dopravní vybavení, většina inženýrských sítí a veřejná prostranství). Za této situace je akceptování návrhu zcela nepřijatelné.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: předmětné žádosti nelze vyhovět s odkazem na výše uvedené odůvodnění.

68. č. j. 159/14/OU ze dne 28. 4. 2014 (doplněno 20. 05. 2014); Vratislav Drábek, Jiřího Franka 1753, 256 01 Benešov, a Alena Drábková, Teletín 49, 257 44 Krřany, SJM vlastníci pozemku č. parc. 249/7, k. ú. Teletín, žádají o změnu územního plánu u předmětného pozemku vedeného jako trvalý travní porost na pozemek stavební s možností výstavby RD.

Pozemek je součástí svažitéch přírodních ploch rozptýlené dřevinné zeleně na území bývalé těžby v Teletíně či v jejím bezprostředním okolí.

Podle územního plánu obce z roku 2002 je předmětné území součástí krajinné zóny – louky a pastviny, a interakční zeleně, případně zeleně doprovodné a rozptýlené. Jedná se o pozemek v poměrně urbanisticky komplikovaném území, které je součástí rozsáhlých ploch zeleně obsahujících dřevinné porosty, chráněné prvky přírody, územního systému ekologické stability, opuštěná místa i stavby dobývacího prostoru, i rozptýlené drobné stavby pro rekreaci, a kde je nutno novým územním plánem navrhnout ucelenou funkční a prostorovou koncepci. Pozemek je součástí chráněného území ložiska nerostných surovin, jehož zástavba se řídí ustanovením § 15 až § 19 horního zákona, a s ohledem na tato ustanovení bylo vyhodnoceno situování nové zástavby jako nevhodné až nepřijatelné. Nová zástavba by rovněž nevhodně rozšiřovala zastavěné a zastavitelné plochy do krajiny v rozporu se Zadáním územního plánu a v rozporu se základními pravidly plánování rozvoje venkovských sídel a krajiny. Pozemek není napojen na veřejnou místní obslužnou komunikaci. Pozemek není možno rovněž určit k zastavění, neboť nebyl využit potenciál stávajících ploch stanovených v řešeném správním území k zástavbě, které budou novým územním plánem k zástavbě potvrzeny. Zástavba je problematická rovněž s ohledem na ustanovení § 18 odst. 4. stavebního zákona v platném znění.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: využití prostoru a možnost jeho případného zastavění pro navrhovaný účel je s ohledem na výše uvedené územně technické a přírodní danosti a podmínky nepřijatelné.

69. č. j. 213/14/OU ze dne 05. 06. 2014 (doplněno dne 22. 05. 2014); Lucie Dolejšová, Komenského 1329, 250 92 Šestajovice, žádá o změnu pozemků č. parc. 307/7, 307/8 a 307/14, k. ú. Třebšín, z plochy určené pro zemědělství na plochu smíšené venkovské bydlení.

Jedná se o pozemek č. parc. 307/7, k. ú. Třebšín, druh pozemku trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Sylva Mikulášová, Pikovická 144, 252 09 Hradištko, Roman Šín, Pikovická 144, 252 09 Hradištko. Žadatel není k datu 06/2015 vlastníkem pozemku ani nedoložil plnou moc k zastupování vlastníků. Dále se jedná o pozemek č. parc. 307/8, k. ú. Třebšín, druh pozemku trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Sylva Mikulášová, Pikovická 144, 252 09 Hradištko, Roman Šín, Pikovická 144, 252 09 Hradištko. Žadatel není k datu 06/2015 vlastníkem pozemku ani nedoložil plnou moc k zastupování vlastníků. Pozemek č. parc. 307/14, k. ú. Třebšín, druh pozemku trvalý travní porost, vlastnické právo: Ing. Sylva Mikulášová, Pikovická 144, 252 09 Hradištko, Roman Šín, Pikovická 144, 252 09 Hradištko. Žadatel není k datu 06/2015 vlastníkem pozemku ani nedoložil plnou moc k zastupování vlastníků.

Pozemky jsou územním plánem z roku 2002 určeny pro krajinnou zónu přírodní – louky, pastviny, případně obsahují zeleň doprovodnou a rozptýlenou. Cca na hranici mezi pozemky č. parc. 307/7 a 307/8 je stávající trasa venkovního vzdušného vedení VVN 110 kV včetně ochranného pásma tohoto vedení elektrické energie. Část pozemku č. parc. 307/14 byla součástí změny č. 1 pod číslem 10c, kde krajinná zóna přírodní byla změněna na venkovské bydlení.

Povolené změny územního plánu č. 1 a 2 změnilly koncepci územního plánu z roku 2002, který území Závisti původně poměrně oprávněně stanovil jako oblast nerozvojovou s připuštěním zachování pouze stávající, převážně rekreační zástavby a zahrad. Změny č. 1 a 2 tohoto územního plánu oblast uvolnily k nekoncepční zástavbě, vyplňující postupně luka svahů Závisti – sever i Závisti – jih (Norbertinky), která vede ke vzniku nového – novodobého sídla Závist, jehož středem prochází stávající frekventovaná komunikace II. třídy II/106. Z tohoto stavu bylo nutno vycházet při návrhu nového územního plánu, a proto žádosti využít pozemek pro výstavbu rodinných domů bylo možno vyhovět, avšak pouze částečně. Na částech pozemku je nutno zajistit veřejný zájem situování místních obslužných komunikací území a situování technického vybavení, které předchází územní plán neřešil; způsob navrženého řešení v návrhu nového územního plánu byl již značně předurčen předchozím vývojem, povolením nové výstavby rodinných domů, technickými danostmi území, a potřebou (nezbytností) zajištění průchodnosti území pro místní obslužnou dopravu dalších pozemků, pro budoucí navržené vedení splaškové a dešťové kanalizace sídla ve spádu, zokruhování zásobovacích vodovodních řadů, apod.).

Zastavěné a zastavitelné území není dosud hospodárně využito, a v území obce ani nově zakládaného sídla Závist neexistuje ani základní veřejné vybavení (občanské vybavení, ani odpovídající dopravní vybavení, ani většina inženýrských sítí a veřejná prostranství). Stavební zákon ukládá navrhovat

nové zastavitelné plochy po vyčerpání již dříve stanovených zastavitelných ploch. Nový územní plán prověřil plochy dříve určené k zastavění a některé z nového územního plánu vyloučil. Z tohoto stavu vycházel návrh nového územního plánu ve stanovení využití předmětných pozemků.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti lze vyhovět pouze částečně, v prostoru s větším množstvím stávajících a rozestavěných staveb, s ohledem na výše uvedený text.

70. č. j. 214/04/OU ze dne 05. 06. 2014; Lucie Dolejšová, Komenského 1329, 250 92 Šestajovice, žádá u pozemku č. parc. 233/4, k. ú. Třebsín, o změnu plochy určené pro zemědělství na plochu smíšené venkovské bydlení.

Pozemek č. parc. 233/4, k. ú. Třebsín, je v KN veden jako trvalý travní porost, vlastnické právo Lucie Dolejšová, Komenského 1413, 258 01 Vlašim.

Územním plánem Krňan z roku 2002 je pozemek veden jako krajinná zóna produkční, případně jako zeleň doprovodná a rozptýlená. Změnou č. 1 pod číslem 9c byla provedena změna funkčního využití plochy, ve které se část předmětného pozemku nachází, na venkovské bydlení. Změny územního plánu nebraly v celém území na zřetel potřebu umístění sítě místních obslužných komunikací, ani sítě technické vybavenosti, přestože tato vybavenost není součástí přípustných staveb v článku 6 odst. 1 a 2 obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002. Vzhledem k tomu, že pozemek se nachází v území, kde již z předchozího období bylo povoleno množství pozemků k výstavbě bez koncepčního a komplexního řešení veřejné vybavenosti, je pozemek v návrhu nového územního plánu veden jako územní rezerva, tak jako další zástavba vystupující po obou stranách údolí Závisti do vyšších a vzdálenějších poloh od obytné či smíšené zástavby realizované v okolí komunikace II/106. Povolení příjezdu a přístupu k pozemku, na kterém by měl být realizován rodinný dům, z komunikace č. parc 439/1, není možno předpokládat s ohledem na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a rovněž proto, že v zúžené části pozemku se nachází vzrostlá dřevinná zeleň tvořící kontinuální pás a prostorově i esteticky výrazný krajinný prvek, který je nutno respektovat.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti lze vyhovět pouze stanovením územní rezervy, neumožňující výstavbu v návrhovém období územního plánu.

71. č. j. 219/14/OU ze dne 09. 06. 2014; Hana a Alexandr Kedrovi, Slavíkova 11/1730, 120 00 Praha 2, požadují oproti předchozí původní žádosti č. j. 76/14/OU ze dne 24. 02. 2014 změnu na smíšené vesnické bydlení.

K výše uvedené předchozí žádosti viz stanovisko č. 63 v textu výše. Nový návrh změny nelze akceptovat, odůvodnění existencí nezastavitelného prvku ÚSES je stejné jako u předchozí jmenované žádosti.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět vzhledem k omezení, které vyplývá z ochrany přírody (předmětné pozemky se nacházejí v nadregionálním biocentru NC 24 Štěchovice).

72. č. j. 305/14/OU ze dne 10. 08. 2014; Jan Zvelebil, Cílkova 642/18, Kamýk, 142 00 Praha 4, žádá o zařazení pozemku č. parc. 357/3 a 362/11, k. ú. Krňany, jako stavební za účelem výstavby rodinného domku popřípadě zděné chaty, obojí k trvalému pobytu.

Územním plánem z roku 2002 jsou pozemky určeny k využití zóna zeleně v sídlech – zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku v pásu, kde jsou situovány stávající stavby pro rodinnou rekreaci, je v novém územním plánu předmětná nemovitost začleněna do stávající plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Žádosti tím bude vyhověno, pokud bude návrh územního plánu v této podobě projednán a schválen.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti lze vyhovět s ohledem na okolní využití území a ostatní územně technické podmínky.

73. č. j. 404/14/OU ze dne 4. 11. 2014; Josef Dolejš, Marie Dolejšová, adresa neuvedena, žádají o zařazení pozemku č. parc. 405/5, k. ú. Třebsín, do územního plánu. Pozemek a okolní pozemky využíváme celoročně k zemědělské činnosti (pastviny celoročně obývané hospodářskými zvířaty), a proto bychom chtěli na části pozemku č. parc. 405/5 v k. ú. Třebsín vystavět přístřešek pro hospodářská zvířata a jejich krmivo.

Jedná se o pozemek č. parc. 405/5, k. ú. Třebsín, vedený jako trvalý travní porost, vlastnické právo SJM Josef Dolejš a Marie Dolejšová, Třebsín 74, 257 44 Krňany. Územním plánem Krňan z roku 2002 je pozemek veden v ploše krajinná zóna produkční. Situování požadované stavby přístřešku pro hospodářská zvířata a jejich krmivo v této ploše obecně závazná vyhláška obce Krňany č. 1/2002 v zásadě nevylučuje, článek 16 této vyhlášky v regulativech přípustného využití stanovuje, že lokalizaci staveb a zařízení, souvisejících se zemědělským obhospodařováním území, je třeba individuálně posoudit.

Dle návrhu nového územního plánu se pozemek č. parc. 405/5, k. ú. Třebsín, nachází v ploše

smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny, v souladu s druhem pozemku uvedeným v KN. V textové části územního plánu se situování dřevěného přístřešku pro hospodářská zvířata na pastvině přípouští.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: pokud bude návrh územního plánu projednán a schválen v navržené podobě, bude žádosti vyhověno.

74. č. j. 414/14/OU ze dne 14. 11. 2014; Jana Štefečková, Chlebovická 495, Letňany, 199 00 Praha 9, žádá o změnu druhu pozemku 492/10 a 492/11 v k. ú. Krňany z trvalého travního porostu na zahradu nebo na jiný druh pozemku, na kterém by bylo možné provést stavební úpravy stávajícího objektu (rekreační chata) s cílem buďto chatu rekonstruovat a rozšířit nebo zbourat a postavit dřevěný srub.

Pozemek č. parc. 492/10 je veden jako trvalý travní porost, je ve vlastnictví žadatele, výměra 396 m². Na pozemku je umístěn stávající objekt č. evidenční 116, stavba pro rodinnou rekreaci, č. parc. 192, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 41 m², rovněž ve vlastnictví žadatele. Pozemek č. parc. 492/11 je v KN veden jako trvalý travní porost, je o výměře 443 m² a je ve vlastnictví žadatele. Pozemek je převážně pokryt vzrostlou dřevinnou zelení.

Dle územního plánu z roku 2002 je pozemek č. parc. 492/10 a 192 v ploše rekreační zóna – chatová zástavba, současně je však plocha pozemku č. parc. 492/10 cca z poloviny zabarvena barvou plochy krajinná zóna přírodní – lesy a kompaktní porosty. Hlavní výkres je v tomto případě nejednoznačný. Dle obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002, článek 8, rekreační zástavba – chaty je na pozemku č. parc. 429/10 stavební uzávěra pro výstavbu nových rekreačních objektů včetně dostavby volných proluk v rekreační zástavbě, u stávajících objektů jsou umožněny udržovací práce a dílčí stavební úpravy, při nichž bude zachováno stávající plošné a objemové vymezení staveb – jako objekty přízemní s podkrovím a sedlovou střechou. Pozemek č. parc. 492/11 je veden územním plánem s největší pravděpodobností v ploše zóna zeleně v sídlech – zahrady. V této ploše dle výše uvedené vyhlášky, článek 12, je zástavba včetně drobných doplňkových staveb a kácení vzrostlé zeleně nepřípustné.

Návrh nového územního plánu zahrnuje všechny výše uvedené pozemky do stabilizované plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Zástavbu pozemků je navrženo usměrnit regulativy, které ruší stavební uzávěru.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: pokud bude návrh územního plánu projednán a schválen v navržené podobě, bude záměr žadatele akceptovatelný.

75. č. j. 415/14 ze dne 14. 11. 2014, s odkazem na totožnou žádost č. j. 258/13/OU ze dne 19. 06. 2013, která zřejmě nebyla omylem do seznamu žádostí obecním úřadem zařazena; Jitka Mauerová, Trojmezí 2/159, Střížkov, 190 00 Praha 9, žádá o změnu druhu pozemků č. parc. 156/47 a 156/48, k. ú. Třebsín, na pozemek stavební (bez udání, jako stavbu by chtěla na pozemcích realizovat a z jakých důvodů).

Pozemek č. parc. 156/47, k. ú. Třebsín, o výměře 678 m², druh pozemku: orná půda, třída ochrany III., vlastnictví Jitka Mauerová, Trojmezí 159/25, Střížkov, 190 00 Praha 9 (adresa se liší od adresy uvedené v žádosti). Pozemek č. parc. 156/48, k. ú. Třebsín, o výměře 674 m², druh pozemku: orná půda, třída ochrany III., vlastnictví Jitka Mauerová, Trojmezí 159/25, Střížkov, 190 00 Praha 9 (adresa se liší od adresy uvedené v žádosti). Na pozemcích jsou v současnosti situovány objekty, které nejsou vyznačeny v KN. Pozemky nejsou přístupné komunikací ani cestou napojenou na místní obslužné komunikace nebo cesty v lokalitě Dolní Rakousy.

Dle územního plánu z roku 2002 jsou pozemky vedeny v ploše zóna zeleně v sídlech – zahrady. Dle obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002, článek 12, je zástavba těchto ploch, včetně drobných doplňkových staveb, nepřípustná.

Návrh nového územního plánu potvrzuje funkční využití předmětného území jako nerozvojového a připouští zde situování funkce plochy zemědělské – zahrady a sady. Návrh regulativů připouští situování drobných objektů pro skladování nářadí k obhospodařování plochy či úschově zahradního nábytku, tj. pro činnost spojenou s užíváním zahrady.

Předmětná lokalita Dolní Rakousy, v níž jsou situovány a potvrzeny jen stávající kolaudované stavby rodinné rekreace či zahrady a zachovávány plochy lučních porostů, není rozvojovým územím, není přístupná dostatečně dimenzovanou veřejnou komunikací, umožňující bezpečný automobilový provoz, není napojena na síť technické infrastruktury vyjma elektrické energie, a její napojení na technickou infrastrukturu se v novém územním plánu nenavrhuje. V území dle Zadání územního plánu není možno situovat ojedinělé stavby pro bydlení odloučené od obytných sídel (obcí) nebo jejich skupiny. Stavby by byly vzdáleny všem druhům základní občanské vybavenosti. Situování obytných staveb, které by daly vznik novému sídlu, je v rozporu se základními principy tvorby venkovských sídel a krajiny. V prostoru nelze vyloučit hlukové zátěže z budoucí stavby dálnice D3.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti nelze vyhovět s ohledem na výše uvedené důvody.

76. č. j. 416/14/OU ze dne 14. 11. 2014, žádost došla 22. 05. 2014, číslo jednací doplněno dne 14. 11. 2014 dodatečně. Vítězslav Kadlec, Úprkova 1543, 250 92 Šestajovice, Hana Kadlecová, V Zákoutí 120, 252 09 Hradištko, Miloš Kotrba, Slapy 255, 252 08 Slapy, Karolína Kotrbová, Plavská 612/14, Malá Strana 150 00 Praha 5, žádají o změnu využití pozemků č. parc. 272/1, 272/6, 272/7, k. ú. Třebsín, pro výstavbu rodinných domů.

Pozemek č. parc. 272/1, k. ú. Třebsín, výměra 12 561 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnictví: Karel Šmejkal, Třebsín 86, 257 44 Krňany, je pohledově exponovaným jižním svahem v otevřené krajině při hranici rozsáhlého lesního masívu, je součástí nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice, je v pásmu 50 m od hranice lesa. Žadatelé pozemek nevlastní a nedoložili plnou moc k zastupování vlastníků.

Pozemek č. parc. 272/6, k. ú. Třebsín, výměra 12 356 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnictví SJM Vítězslav Kadlec a Hana Kadlecová (1/2) a SJM Miloš Kotrba a Karolína Kotrbová, je pohledově exponovaným jižním svahem v otevřené krajině s pásem dřevinného porostu při západní hranici, je součástí nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice. V jižní části přilehlé ke komunikaci II/106 je pozemek zasažen hlukem z automobilového provozu po této komunikaci.

Pozemek č. parc. 272/7, k. ú. Třebsín, výměra 10 907 m², druh pozemku: trvalý travní porost, vlastnictví Jarmila Bačiaková, Jihlavská 1170, 580 01 Havlíčkův Brod, Jiří Břeň, Přípotoční 883/21, Vršovice, 101 00 Praha 10, Karel Břeň, Kodaňská 689/32, Vršovice, 101 00 Praha 10, Hana Duchoslavová, Okružní 218, Příbram VII, 261 01 Příbram, Evžen Sosna, Žežice 94, 261 01 Příbram, je pohledově exponovaným jižním svahem v otevřené krajině, je součástí nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice. Žadatelé pozemek nevlastní a nedoložili plnou moc k zastupování vlastníků.

Dle územního plánu z roku 2002 jsou pozemky součástí plochy krajinná zóna produkční, současně jsou v hranicích nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability. Dle platné obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002, článek 14 – územní systém ekologické stability, je jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných v prostoru tohoto vymezeného prvku ÚSES vyloučena. Situování rodinných domů není v přípustných stavbách uvedeno.

Pozemek č. parc. 272/6 je jižní částí v hlukové zóně silnice II/106, kde je případná nová výstavba omezena ustanovením odst. 3 článku 21 obecně závazné vyhlášky obce Krňany č. 1/2002, pokud by ji umožňovalo funkční využití ploch územního plánu z roku 2002.

Pozemky jsou užívány v souladu s druhem pozemku uvedeným v KN jako travní porosty – louky.

Nový územní plán Krňan navrhuje v území plochu smíšenou nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny, a potvrzuje umístění předmětných nemovitostí v hranicích NC 24 Štěchovice. V prvcích ÚSES se obecně nepovolují novostavby s výjimkou například tras technické infrastruktury či komunikací nadmístního významu vedených napříč prvky ÚSES. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen platnou schválenou dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, tj. dokumentací nadřazenou územnímu plánu. ZÚR Středočeského kraje stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se přípouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření.

V Zadání územního plánu je uloženo respektovat nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice, aby nebyla narušena jeho ekologicko – stabilizační funkce.

Z uvedeného důvodu nelze v území situovat žádné plochy umožňující novou výstavbu rodinných domů.

Návrh výstavby je kromě výše uvedeného v rozporu s podmínkami, požadavky a úkoly Zadání územního plánu. Návrh je v rozporu se základními principy tvorby venkovských sídel a tvorbou a ochranou venkovské krajiny a přírody. Rozsáhlou zástavbu nelze připustit s odkazem na smysl ustanovení § 18 odst. 4 a § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.

Návrh stanoviska Zastupitelstva obce: žádosti o změnu využití pozemků nelze vyhovět s ohledem na výše uvedené důvody.