

# Územní plán Hrusice

## Příloha č. 1

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení  
připomínek po 3. opakovaném projednání

Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 1	Květoslav Kříčka; Hrusice 49	Parc.č. 393/1
č. ev.	10393/2015 a 14499/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	9. 2. 2015 a doplněno dne 24. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Ve stávajícím plánu byla spodní část pozemku i se stávajícím stavením určena k zástavbě, tímto žádám nejen vrácení v novém plánu situaci dle stávajícího plánu, ale rozšíření stavebních pozemků na celou část parcely 393/1. Plocha ZS by neměla být na pozemcích soukromého majitele.

Odůvodnění: Při koupi pozemku jsem jako investor chtěl celý pozemek rozdělit na pozemky vhodné k výstavbě RD. V nové plánu jsem značně poškozen už jenom změnou dle stávajícího plánu. Ve stávajícím plánu je plocha určena k zástavbě cca 1/2 z navrhovaného nového plánu. Chci s investorem postavit na celém pozemku 393/1 RD.

Doplnění námítky (doručeno dne: 24. 2. 2015):

S navrhovanou změnou Územního plánu zásadně nesouhlasím, neboť by tímto došlo ke značnému znehodnocení mých pozemků, které jsem pořizoval jako pozemky z velké části určené k zástavbě. Tyto jsem v budoucnu hodlal použít k zajištění rodinného bydlení pro mé děti. Celá investice byla od počátku směřována k tomuto záměru.

Jsem přesvědčen, že plocha ZS kde cílovou charakteristikou je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity, by neměla být plánována na pozemcích soukromých majitelů, ale na pozemcích obce. Respektive jednoho majitele, neboť jsem nezaznamenal, že by okolní stavební pozemky byly změněny na ZS. Dále si dovoluji pochybovat o smyslu ZS uprostřed zástavby rodinných domů, které jsou realizovány na pozemcích větších než 1000m<sup>2</sup>, takže objem zeleně bude v tomto místě obce jistě dostatečný. Na základě tohoto Vás žádám o následující: 1. Ponechání stávající jižní části pozemku 393/1 v Územním plánu jako plochy SV 2. Zařazení zbylé severní části pozemku 393/1 v novém Územním plánu do ploch SV.

### Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

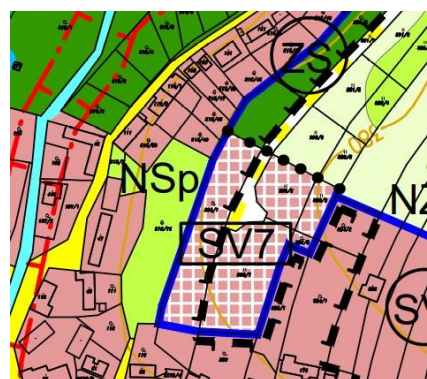
Námitka se týká pozemku parc. č. 393/1 v k.ú. Hrusice, podaná v době podání vlastníkem pozemku a v řádném termínu.

Část pozemku, který se v současné době nachází v zastavitelných plochách, bude vymezen v plochách SV – smíšené obytné venkovské. Zachování většiny pozemku bez zástavby vyplývá z požadavku orgánu ochrany přírody na zachování významné plochy zeleně v sídle, i přes tento požadavek byly plochy navrženy do ZS – zeleň soukromá, právě z důvodů vlastnických práv.

Na pozemku parc. č. 515/15 k.ú. Hrusice nebyla nikdy navržena přístupová komunikace k parc. č. 390/1,2. Ta je zajištěna po cestě na pozemku parc.č.391/1, a tím je dostatečně řešen i přístup na pozemek parc.č. 393/1.

Plocha ZS – zeleň soukromá (sady, zahrady) je zeleň soukromá, pro soukromé aktivity vlastníků.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 2	Petr Voříšek, Hrusice 341, 251 66	Parc.č. 216/19
č. ev.	10668/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	10. 2. 2015	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

V objektu rekreační chaty trvale žijeme a žádáme o převod z RI na plochu SR, aby bylo možné objekt zrekonstruovat na rodinný dům. Žádné stavební úpravy nezamýšlíme.

Odůvodnění podané námítky:

Převod pozemku žádáme z důvodu vysoké pojistné smlouvy, vysoké částky za elektřinu, z vyšší částky z daně z nemovitosti.

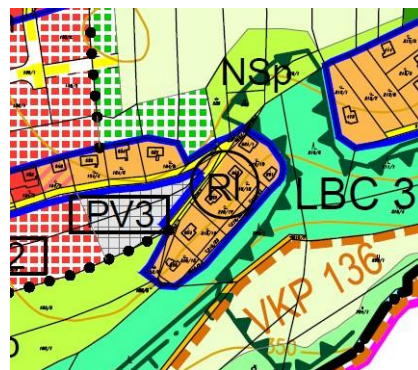
## Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemku parc. č. 216/19 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku a v řádném termínu.

Výše uvedený pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, v přímém kontaktu s regionálním biokoridorem RBK 1287 a plotem oddělený od lokálního biocentra LBC 3. Svou rozlohou 633 m<sup>2</sup> (včetně staveb) neodpovídá stanovené minimální velikosti pozemku pro RD – 800 m<sup>2</sup>, naopak svou velikostí spadá do ploch individuální rekreace – pozemky 600 – 800 m<sup>2</sup>. Pozemek není kam rozšířit, ze dvou stran je obklopen lesy, z jedné strany cestou a ze čtvrté strany je rekreační objekt vzdálený pouze 2,4 m od plotu. Z hlediska urbanistické koncepce, je rozvoj ploch pro bydlení v této okrajové lokalitě nežádoucí.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 3	Ing. Jan Tůma, Na Výhledech 1424/6, Praha 10	Parc.č. 968/4, 5, 6; 974, 975
č. ev.	12900/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	13. 2. 2015	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Uplatňuji tímto námítku proti zařazení pozemku parc.č.968/4, 968/5, 968/6, 974, 975 k.ú. Hrusice do funkčního využití

„zemědělská půda“ a požaduji:

1) zařazení do funkčního využití „smíšené obytné – venkovské“, tak aby mohly být pozemky využity dle původních písemných příslibů Obce Hrusice a dotčených orgánů

2) zúžení zákresu rozsahu údolní nivy, VKP – 135. Žádost o zúžení rozsahu nivy byla podána na ŽP Říčany

Odůvodnění podané námítky:

1. Pozemek jsem kupoval v roce 2002. Před koupí jsem si obstaral vyjádření Obce a dotčených orgánů k zástavbě, zda bude možné na pozemku postavit rodinný dům a zahradnictví. Toto mi bylo písemně přislíbeno (viz příloha). Pozemek jsem tedy zakoupil s tím, že na něm budeme stavět.

2. V blízkosti mého pozemku je zastavěn areál prodejny Mountfield a přes komunikaci stojí rodinné domy, kde se trvale žije. Není tedy důvod, proč by můj pozemek nemohl být zařazen pro zástavbu.

3. O zúžení zákresu rozsahu údolní nivy, žádám proto, neboť zákres v hlavním výkresu neodpovídá skutečnosti. Nejedná se o zamokřené pozemky, které by tvořily údolní nivu a tak není důvodné, aby rozsah nivy byl vymezen až ke komunikaci Mnichovice – Mirošovice. Specifikace termínu „údolní niva“ je v odborné literatuře nepřesná a diskutabilní a tudíž zneužitelná. Žádost o zúžení rozsahu údolní nivy byla již podána na odbor životního prostředí.

## Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 968/4, 5, 6; 974, 975 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Pozemky se nachází na hranici s katastrálním územím Mirošovice u Říččan. Navrhované plochy nenavazují na současnou zástavbu obce Hrusice. Na pozemcích parc. č. 974, 975 je vymezena aktivní zóna záplavového území vodního toku Mnichovka, která zasahuje i do východní části pozemků parc. č. 968/4, 5, 6. Pozemky se také z části nacházejí v ochranném pásmu lesa. Vzhledem k přerušení porostů, zeleně a luk údolí Mnichovky, je zde hrozba nežádoucího zásahu do krajinného rázu.

Z urbanistického hlediska není toto území vhodné k zástavbě pro vytvoření nežádoucího efektu – srůstání obcí Hrusice se zástavbou obce Mirošovice. Požadavek na vymezení zastavitelných ploch není v souladu s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (odst. 6. písm. c)), jejímž cílem je mimo jiné i omezení fragmentace krajiny a srůstání sídel.

Autor námítky sice doložil souhlasná vyjádření OkÚ Praha-východ, ale pravděpodobně záměr neprošel stavebním povolením a v současné době je nelze již akceptovat s ohledem na legislativní úpravy v povolování staveb.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 4	Jaroslav Vávra, Hrusice č.p. 126, Hrusice	Parc.č. 411, 412
č. ev.	12903/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	18. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Vyčlenění části pozemku p.č. 411 a pozemku p.č. 412 k.ú. Hrusice ze zastavitelné plochy z návrhu územního plánu Hrusic. Pozemek je historicky jeden funkční celek a předpokládám, že bude řešen jedním funkčním využitím s možností výstavby na celém pozemku. Tento předpoklad jsem získal na základě Obecního úřadu Hrusice ze dne 27.7.2004, pod č.j. 80/04 (viz příloha, ve kterém obecní úřad potvrzuje, že pozemek p.č. 411 (celý) je zařazen do územního plánu Hrusice pro výstavbu RD pro trvalé bydlení.

Odůvodnění podané námítky:

Při jednání na MěÚ v Říčanech odboru územního plánování, jsem se seznámil s návrhem územního plánu Hrusic a zjistil jsem, že mnou navrhovaná část pozemku p.č. 411 (zadní část) a pozemek p.č. 412 k.ú. Hrusice byly vyškrtнутy ze zastavitelné plochy. Na základě vyjádření OÚ Hrusice ze dne 27.7.2004, pod č.j. 80/04 (viz příloha), Obecní úřad potvrzuje, že pozemek p.č. 411(celý) je zařazen do územního plánu Hrusice pro výstavbu RD pro trvalé bydlení, byl návrh územního plánu zahrnutý do funkčního využití pro výstavbu (BV) jako celek.

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.9.2013, pod č.j. 134400/2013/KUSK, je mj. uvedeno, že lokalita je obtížně přístupná.

K tomu uvádím, že naopak při výstavbě lze vyřešit retenční schopnost pozemku a zřídit přístup (v souladu s potřebami území), který by vyhovoval i pro již stávající zástavbu a zároveň pro novou zástavbu. Toto lze zajistit regulativem pro toto území např. podmínit výstavbu plánovací smlouvou, atd. čímž by naopak došlo ke zlepšení stávajícího stavu – tři rodinné domy v této lokalitě.

Dále je ve stanovisku uvedeno, že nové plochy budou navrhovány s ohledem na zachování rázu krajiny a

krajinářsky cenné lokality.

Skutečnost je, že se pozemky p.č. 411 a p.č. 412 k.ú. Hrusice nenacházejí v území s unikátními a význačnými krajinnými typy, na těchto pozemcích se nenacházejí žádné dřeviny ani remízy, a ani se v minulosti nenacházeli.

Dřeviny (duby) a případný remíz, které jsou na sousedním pozemku je možno chránit nástroji územního plánování, které zajistí, že při povolovacích procesech budou tyto plochy chráněny, např. ochranným pásmem, stanovení podmínek vevyřádění životního prostředí atd.

Nesouhlasím s tím, aby byla znemožněna zástavba na pozemku, který není chráněn zvláštním zákonem, a který z ostatních hledisek má pro citlivou (rezidenční) výstavbu veškeré předpoklady.

Výstavbu dalších dvou – tří rodinných domů, vzhledem k velikosti pozemků územním plánem stanovené na 800 m<sup>2</sup>, lze zajistit tak, aby nedošlo k narušení remízů a dřevin na sousedních pozemcích a jejich krajinotvornou funkci, jedná se o (cca 2600 m<sup>2</sup>), na kterých bude možno umístit 2-3 rodinné domy, tato výstavba neovlivní negativně stávající využití dopravní a technické infrastruktury, naopak již „zasíťované“ pozemky na kterých je možná zástavba by měly být upřednostněny pro výstavbu i vzhledem k tomu, že výstavba zde by mohla pomoci vyřešit stávající „nedotaženou“ situaci.

Pozemek p.č. 411 a p.č. 412 tvoří souvislý celek, ke kterému je přístup z pozemku p.č. 500. Přední část tohoto pozemku (2600 m<sup>2</sup>), je současným územním plánem zahrnutý do funkčního využití BV – plochy obytné venkovského typu. Pro využití této části pozemku v souladu s platným územním plánem bude nutné zřídit přístupovou komunikaci, která povede podél hranice s pozemky p.č. 414, 333/3 a 410 v šíři 8m. V mém zájmu je tuto komunikaci provést v celé délce pozemku najednou. Provedením pouze části komunikace, vznikají vícenáklady na stavbu komunikace po částech. Z toho důvodu je logické, aby celý řešený pozemek měl jedno funkční využití.

Touto přístupovou komunikací budou pozemky na kterých jsou vzrostlé dřeviny (p.č. 414, 333/3 a 410 k.ú. Hrusice) odděleny od části mého pozemku, na kterém bude probíhat výstavba, tím budou ochráněny od dotčení výstavbou.

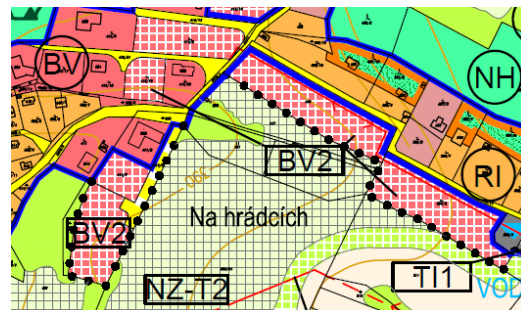
## Rozhodnutí: Námitka se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu 3. opak. veř. projednání)

Námitka se týká pozemků parc. č. 411 a 412 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

V současné době je pozemek parc.č. 411 rozparcelován a je tak zajištěn přístup do lokality skrz pozemek parc.č. 411/5, který je navržen jako plocha „Místní komunikace“. Pozemek parc. č. 412 na základě rozhodnutí obce byl navržen do plochy BV2 – plochy pro bydlení v rodinných domech-městské a příměstské“. Jednotlivé lokality BV2 mezi stávajícími plochami rekreační a obytné zástavby dotváří ucelení zástavby.



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 5	Libuše Hujerová, Heranova 1544/6, 155 00 Praha 5 Zdeňka Sarköziová, Ke Kurtům 377/15, 142 00 Praha 4 Michal Pazdera, Zázvorkova 1995/30, 155 00 Praha 5	Parc.č. 614/2, 3, 6, 7
č. ev.	13107/2015 (71/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

## Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

V souvislosti se zpracováním návrhu Územního plánu Hrusice Vás jako vlastníci níže uvedených pozemků žádáme

o změnu jejich funkčního využití tak, aby v budoucnu mohly být využity pro bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Jedná se o následující změny funkčního využití u těchto pozemků v katastrálním území Hrusice oproti zpracovanému návrhu Územního plánu Hrusice v červnu 2014 : p.p.č. 614/2 změna z funkčního využití ZS na BV p.p.č. 614/3 změna z funkčního využití ZS na BV (celou plochu pozemku) p.p.č. 614/6 změna z funkčního využití ZS na BV p.p.č. 614/7 změna z funkčního využití ZS na BV

Pozn. ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená RI - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

Zároveň bychom Vás chtěli upozornit, že návrh Územního plánu Hrusice není zpracován na aktuálních údajích katastrální mapy. V rámci návrhu je zobrazen pouze jeden pozemek p.č. 614/1, který však byl v loňském roce rozdělen na pozemky p.č. 614/1, p.č. 614/6 a p.č. 614/7.

## Rozhodnutí: Námitka se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veřej. projednání)

Námitka se týká pozemků parc. č. v 614/2,3,6,7 vše v k.ú. Hrusice, podaná vlastníky pozemků a v řádném termínu.

Pozemky zůstávají v zastavěném území v ploše „ZS- plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ s možností umísťovat stavby, které souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů. Z hlediska urbanistické koncepce, je rozšíření plochy pro bydlení v této okrajové lokalitě nežádoucí. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s prioritou územního plánování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (odst. 7. písm. a) b)), které apeluje na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. V souladu s touto prioritou Krajský úřad Středočeského kraje posoudil množství nově navrhovaných ploch v územním plánu Hrusice jako neopodstatněné a požadoval jejich redukci. A ani schválené zadání územní plánu v této lokalitě rozvoj obytné zástavby nepředkládalo.

Upozornění na neaktuálnost dat vyhodnocena jako připomínka č. 11 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 6	Vladimír Muras, Pod Sukovem 11,284 01 Kutná Hora	Parc.č. 614/1, 2; st. 717
č. ev.	Karolína Sochorová, Rokycanova1867/35, 615 00 Brno	
doručeno dne:	13110/2015 (72/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
	19. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

V souvislosti se zpracováním návrhu Územního plánu Hrusice Vás jako vlastníci níže uvedených pozemků žádáme o změnu jejich funkčního využití tak, aby v budoucnu mohly být využity pro bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Jedná se o následující změny funkčního využití u těchto pozemků v katastrálním území Hrusice oproti zpracovanému návrhu Územního plánu Hrusice v červnu 2014: p.p.č. 614/1 změna z funkčního využití ZS na BV p.p.č. 615/2 p.st. 717 změna z funkčního využití RI na BV změna z funkčního využití RI na BV Pozn. ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená RI - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

Zároveň bychom vás chtěli upozornit, že návrh Územního plánu Hrusice není zpracován na aktuálních údajích

katastrální mapy. V rámci návrhu je zobrazen pouze jeden pozemek p.č. 614/1, který však byl v loňském roce rozdělen na pozemky p.č. 614/1, p.č. 614/6 a p.č. 614/7.

### Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 614/1, 615/2 a st. 717 v k.ú. Hrusice, podána vlastníky pozemků a v řádném termínu.

Pozemky parc. č. 615/2, parc. č. st. 717 nesplňují minimální požadavky výměry pro plochy určené pro výstavbu RD, jsou mimo ucelené sídlo. Pozemek parc. č. 614/1 je v návrhu územního plánu v nezastavěném území v ploše „ZS- plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ s možností umísťovat stavby, které souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s prioritou územního plánování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (odst. 7. písm. a) b)), která klade důraz na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. V souladu s touto prioritou Krajský úřad Středočeského kraje posoudil množství nově navrhovaných ploch v územním plánu Hrusice jako neopodstatněné a požadoval jejich redukci. A ani schválené zadání územního plánu v této lokalitě rozvoj obytné zástavby nepředkládalo.

Upozornění na neaktuálnost dat vyhodnocena jako připomínka č. 11 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 7	Jana Chouňová, Hrusice 146, 251 66 Senohraby	St. 252
č. ev.	13112/2015 (67/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

### Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

V souvislosti s aktuálním projednáváním ÚP bych tímto chtěla požádat o změnu účelu užívání stavby - objekt bydlení č. ev. 061, ležící na stavební parcele č. 252 v katastru obce Hrusice [648655]:

- dosavadní účel užívání: stavba pro rodinnou rekreaci,
- nový účel užívání: budova s číslem popisným, rodinný dům.

S ohledem na skutečnost, že se v této lokalitě již nacházejí rodinné domy (viz sousedé paní a pan Klementina a Josefov Vilímovi, Hrusice č.p. 208), věřím, že bude možné této žádosti vyhovět.

### Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

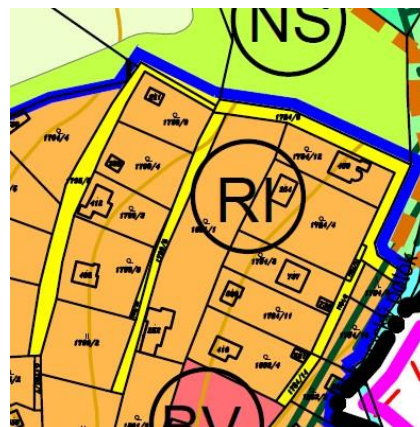
Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námitka se týká pozemků parc. č. 1801/1 a st. 252 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků, a v řádném termínu.

Změnu účelu užívání stavby nelze provést bez správního řízení vedeného příslušným správním orgánem. Podkladem pro toto řízení je zjištění souladu s územním plánem. Pořizovatel se tedy zabýval námitkou, kterou vztáhl k vymezení pozemku do funkčního využití RI – Recreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci a požadavku vymežit jej v plochách pro bydlení v rodinných domech.

Pozemky a celá chatová osada se nacházejí ve volné krajině. Zasahují do pásma regionálního biokoridoru RBK 1287, sousedí s lokálním ÚSES (LBC 5, LBC 8). Tato lokalita není z hlediska řešení dopravní a technické obslužnosti, hygienických požadavků a rozrůstání sídla do krajiny vhodná pro převedení do ploch bydlení.



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 8	Ing. Ivan Jíra, Hrusice 168, 251 66 Senohraby Daniel Jíra, Hrusice 169, 251 66 Hrusice (352/1)	Parc.č. 349/1, 349/3 a 352/1
č. ev.	13116/2015 (48/2015 OÚ Hrusice); 14493/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015 a 24.2.2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

V mapových podkladech ÚP Hrusice došli k hrubým chybám při překreslování katastrální mapy a k respektování stavu současného vlastnictví pozemků.

Závady se týkají skupiny pozemků v SV části obce. Jedná se o parcely č. 333/4, 349/3, 349/5, 352/1, 352/5 a 358.

Nová komunikace na pozemku čp.349/1 neodpovídá skutečnosti a je zakreslená cca ve dvojnásobné délce, a to včetně stávající kanalizace kolaudované obcí minulý rok. Uprostřed zakreslené komunikace (na konci stávající, kolaudované cca před 5-ti lety) jsou vybudovány kiosky pro měření odběru plynu pro RD na parcelách 349/5 a 352/5. V rozporu proti mapovým podkladům z Katastrálního úřadu je i zakreslení parcely 358.

Naprosto nelogické je i navržení nové TS<sub>1</sub> na parcele 333/4. Pro RD na těchto pozemcích je schválen odběr el. energie platným územním rozhodnutím ze stávající TS cca 250 m zpět k centru obce. Tento ÚP s vytvořením dalších parcel pro zástavbu RD na přilehlých pozemcích nepočítá.

Před schválením ÚP požadují proto opravit mapové podklady podle skutečnosti.

V mapových podkladech ÚP Hrusice došlo k chybám při překreslování katastrální mapy a k respektování stavu současného vlastnictví pozemků.

Závady se týkají skupiny pozemků v SV části obce. Jedná se o parcely č. 349/1, 349/3, 349/5, 352/1, 352/5 a 358.

Komunikace na pozemku parc. č. 349/1 neodpovídá skutečnosti a je zakreslená cca ve dvojnásobné délce, a to včetně stávající kanalizace kolaudované obcí minulý rok. Uprostřed zakreslené komunikace (na konci stávající, kolaudované cca před 5-ti lety) jsou vybudovány kiosky pro měření odběru plynu pro RD na parcelách 349/5 a 352/5. Případné prodloužení této komunikace je nereálné, protože by se tím pozemky 349/5 a 352/5 zúžily až na 14 m. V rozporu proti mapovým podkladům z Katastrálního úřadu je i zakreslení parcely 358.

Naprosto nelogické je i navržení nové TS<sub>1</sub> na parcele 333/4, či rekonstrukce uvedené „stávající“ TS (v reálu tam žádná není). Pro RD na těchto pozemcích je schválen odběr el. energie platným územním rozhodnutím a dodavatelem el. energie ze stávající TS cca 250 m zpět k centru obce, přímo pod vedením VN 22kv. Tento ÚP s vytvořením dalších parcel pro zástavbu RD na přilehlých pozemcích nepočítá.

Současně sdělujeme, že podporujeme návrh zpracovatele ÚP se zachováním našich, výše uvedených pozemků ve smíšené obytné-vesnické zástavbě.

Před schválením ÚP požadujeme proto opravit mapové podklady podle skutečnosti.



## Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

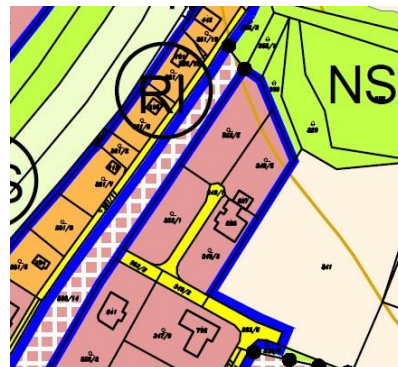
Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 349/1, 349/3 a 352/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníky pozemků a v řádném termínu.

Komunikace na pozemku parc.č. 349/1 je zakreslena a uvedena do souladu dle skutečného stavu. Po zpracování návrhu územního plánu proběhla digitalizace katastrálních map, která způsobila nepřesnosti, které jsou upraveny dle skutečného stavu. Je i zakreslen skutečný stav vedení NN v této lokalitě.

Další uvedené parc. č. 349/5, 352/5, 358 a 333/4 v k.ú. Hrusice nejsou ve vlastnictví podatelů námítky (parc. č. 358 není uvedena v KN). A jsou vyhodnoceny jako připomínka č. 10 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 9	Pavel Fojtík, Hrusická 762, 251 64 Mnichovice	Parc.č. 952/1
č. ev.	13119/2015 (49/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Na základě našeho ústního jednání Vás žádám o zanesení objektu zemědělské stavby do projednávání územního plánu. Jedná se o umístění zemědělské stavby na pozemku pč 952/1 kú Hrusice na západní straně rybníka pč 952/2 tak jak je již zakresleno v příloze 1 o2 Členění území územního plánu, který máte na úřední desce.

## Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká pozemku parc. č. 952/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku a v řádném termínu.

Zmiňovaný výkres základního členění 1.2 tento objekt umístěný u rybníka nezobrazuje v zastavěném území ani v zastavitelných plochách. V katastru nemovitostí tento objekt není evidován, stavební povolení ani kolaudační souhlas nebyly předloženy a není možné tedy takový objekt zakreslit do návrhu územního plánu.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 10	Martina Štěpánková, Příčná 425, 25166 Senohraby	Parc. č. 1784/4 a st. 254
č. ev.	13122/2015 (62/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Žádám tímto o možnost změnit stav užívání z čísla evidenčního 0119 na číslo popisné. V této chatě (stavba na pozemku parc. č. 1784/4) bydlím trvale a je plně přizpůsobena na trvalé bydlení. Vzhled chaty je jako rodinný dům. V naší chatové osadě už pan Vilím má číslo popisné. Proto věřím, že nebude problém.

Dále žádám o zahrnutí do územního plánu možnost na našem pozemku (parc. č. 1784/4) postavit garáž - samostatně stojící. Máme dosti velký pozemek a bezproblémové sousedské vztahy.

## Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

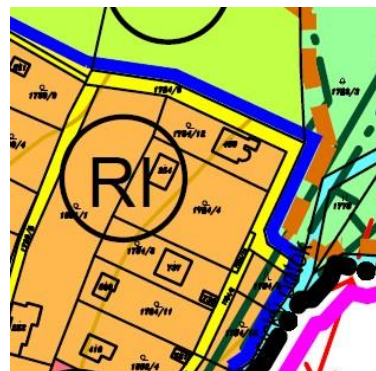
Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků parc. č. 1784/4 a st.254 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Změna užívání z objektu s číslem evidenčním na objekt s číslem popisným je předmětem správního řízení a nelze jej změnit v návrhu územního plánu. Pořizovatel se tedy zabýval námítkou, kterou vztáhl k vymezení pozemku do ploch bydlení.

Chata se nachází v lokalitě, jejíž využití pro bydlení se nachází v konfliktu s hygienickými limity hluku (blízkost D1). Zároveň se požadavek dostává do konfliktu s prioritou územního plánování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (odst. 7. písm. a) b)), která klade důraz na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 11	Simona Bursová, Zapova 939, 25601 Benešov	Parc.č. 220/1 a 207/1
č. ev.	13125/2015 (61/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Žádám o zařazení pozemků parc. č. 220/1 a 207/1 o výměře 451 m<sup>2</sup>, a 207/1 o výměře 475 m<sup>2</sup> do územního plánu obce Hrusice.

Důvod: Stavba rodinného domu

Stavba rekreačního objektu

## Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námítka se týká pozemků parc. č. 220/1 a 207/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Pozemky se nacházejí v nezastavěném území, jsou součástí významného krajinného prvku ze zákona, a nachází se ve vymezeném regionálním biokoridoru RBK 1287. Jedná se o VKP 136 - údolní niva, vodní plochy, louky „Šmejalka“. Požadavek se neslučuje s funkcí prvků územního systému ekologické stability a limity využití území. Dále z hlediska urbanistické koncepce je rozšiřování plochy pro bydlení či individuální rekreaci v této oblasti nevhodné zejména z důvodu nedostatečné dopravní obslužnosti.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 12	Svoboda Stanislav, č. p. 57, 25166 Hrusice	Parc.č. 161 a 163 (dle KN 163/3)
č. ev.	13131/2015 (63/2015 OÚ Hrusice)	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

žádám o rozšíření plochy určené k výstavbě R.D. na části pozemků p.č.161 a 163 z důvodů rentability budování I.S. a přístupové cesty.

Zbývající část pozemků p.č. 161 a 163 je nyní určena pro sport a rekreaci. Navrhuji jako náhradu pro sport a rekreaci určit pozemky p.č. 233 a část pozemku p.č.205/1 jichž jsem majitelem. Na pozemku p.č. 205/1 je již mnoho let vybudován rekreační areál, kde se pořádají různé kulturní akce.

### Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

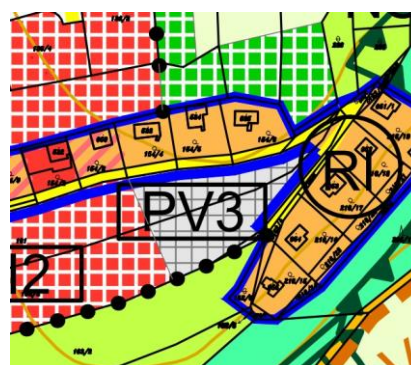
Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků parc. č. 161 a 163 v k.ú. Hrusice, které v době podání podal vlastník pozemků, v řádném termínu.

Jihovýchodní část Hrusic je doplněna plochami obytné zástavby městského typu (Bi1, Bi2) v návaznosti na stávající obytné plochy a rekreační zástavbu. Z důvodu rozsahu území je zde navrženo veřejné prostranství PV3 pro zlepšení obytného i rekreačního prostředí. Tato urbanistická koncepce byla převzata ze stávající Územního plánu obce Hrusice.

Navrhovaná náhradní lokalita pro sport a rekreaci na pozemcích p.č. 233 a část pozemku p.č.205/1 je nevhodná z důvodu dalšího rozšiřování zastavitelného území a jednalo by se o zábor PUPFL.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 13	Rálek Miloslav, Písečná 455/5, Troja, 18200 Praha 8	Parc.č. 1565/2, 4
č. ev.	13650/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	23. 2. 2015	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Žádám o zařazení pozemků č. 1565/2 a 1565/4 do územního plánu pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení.

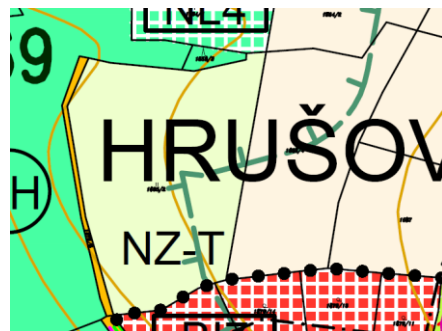
## Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků parc. č. 1565/2,4 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s prioritou územního plánování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (odst. 7. písm. a) b)), která klade důraz na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. V souladu s touto prioritou Krajský úřad Středočeského kraje posoudil množství nově navrhovaných ploch v územním plánu Hrusice jako neopodstatněné a požadoval jejich redukci.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 14	Hofman Radislav, č. p. 79, 25166 Hrusice	Parc.č. 1294/1
č. ev.	13849/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	23. 2. 2015	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Nesouhlasím s navržením účelové komunikace po pozemku 1294/1.

Účelová komunikace byla navržena bezdůvodně neboť rekreační objekt č.ev. 013 je přístupný před hráz Hubáčovského rybníka.

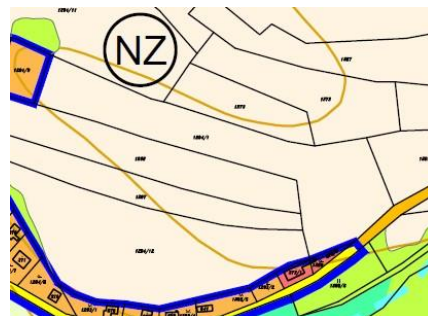
## Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemku parc. č. 1294/1 v k.ú. Hrusice, podal vlastník pozemku a v řádném termínu.

Terénním průzkumem byl prověřen skutečný stav v této oblasti a byla navržena změna dopravní koncepce.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
---------	---------------	--------------------------

č. 15	Barták Marcel, č. p. 156, 25166Hrusice	Parc.č. 531
č. ev.	13854/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	23. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Jako vlastník pozemku 531 PK v KÚ Hrusice podávám námítku proti zřízení zóny NSS na mém pozemku. V současné době pozemek pronajímám jako ornou půdu a rád bych jí pronajímal i v budoucnu. Mám obavy, že na základě zřízení této zóny by mohlo vzniknout v budoucnu na mém pozemku nějaké omezení.

Odůvodnění: Podle mého názoru není důvod na současném stavu nic měnit.

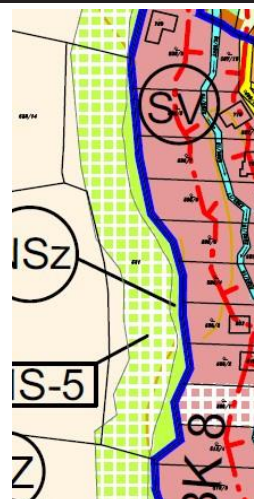
### Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námítka se týká pozemku parc. č. 531 v k.ú. Hrusice, podal vlastník pozemku a v řádném termínu.

Plochy smíšené nezastavěného území NS5 mají stanoveno hlavní využití v souladu se současným využíváním, vlastník není krácen na svých právech vlastníka pronajímat tuto půdu pro zemědělské účely. Je však potřeba územní plán vnímat jako koncepci. Protierozní opatření je v této lokalitě navrhováno v souladu s jeho případnými potřebami, které vyplývají z morfologie terénu a ohrožení těchto půd vodní erozí.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
---------	---------------	--------------------------

č. 16	Svobodová Miloslava, č. p. 101,25166 Hrusice	Parc.č. 130/30, 130/1, 139
č. ev.	13867/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	23. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Nesouhlasím, aby přes mé pozemky vedly inženýrské sítě (elektro, kanalizace, plyn, voda) ani žádná cesta. K ostatním okolním pozemkům vede cesta jinudy. Jelikož nejde o veřejný ani státní zájem, žádám o smazání veškerých plánovaných sítí z územního plánu i cesty.

Odůvodnění: Jsou to pastviny a orná půda a rozdělením cestou by bylo narušeno odhospodařování. Za cestou po rozdělení půdy by nešlo pozemky vůbec obhospodařovat. Svě pozemky nechci prodávat a přístupovou cestu k nim mám.

## Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

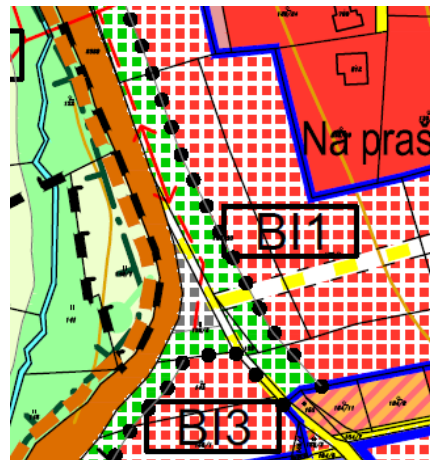
Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 130/30, 130/1, 139 vše v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Návrhem komunikace v územním plánu není nijak narušeno právo vlastníka tyto pozemky obhospodařovat. Umístění navrhované účelové komunikace lze pouze na základě správního řízení, kde je vlastník pozemku vždy účastníkem.

Zmíněné pozemky jsou v lokalitě, které přímo navazují na zastavěné území. Návrh této lokality je v souladu s prioritami stanovenými nadřazenou územně plánovací dokumentací. (..zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel...). V lokalitě byla vymezena pouze páteřní komunikace, detailnější řešení dopravní koncepce bude řešeno územní studií.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 17	Drahorádová Emília a Drahorád Jiří Ing., Královická 1113/10, Strašnice, 100 00 Praha 10	Parc.č. 1462/1,6, 1463/5 a 2338 a st. 289
č. ev.	13886/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	19. 2. 2015	

### Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

Jako vlastníci nemovitostí zapsaných na LV č. 210 v katastrálním území Hrusice vznášíme námitku proti nezahrnutí pozemků č. 289, 1462/1, 1462/6, 1463/5 a 2338 do ploch kategorie BV ( bydlení v rodinných domech — venkovské), z těchto důvodů :

- RD postavený na parcele č. 289 je kolaudován jako „RD způsobilý ke stálému obyvání“ s č.p. 149 a jako objekt k bydlení je také zapsán v katastru nemovitostí. ( tento stav trvá minimálně 50 let a nevím kdy a proč byl zařazen s výše uvedenými parcelami v ÚP do ploch pro rodinnou rekreaci)
- Všechny ostatní parcely v tomto zastavěném území jsou již nyní v kategorii BV zařazeny, nebo jsou do této kategorie tímto návrhem ÚP převáděny a to i v případech, kdy se jedná o rekreační objekty.

Také máme připomínky k zakreslení vedení elektrické energie a napojení sdělovací sítě na tomto území.

- Stávající nadzemní vedení NN nekončí, jak má být zakresleno, na hranici pozemků 1440/1 a 1463/4, ale končí až na hranici pozemků 1463/4 a 1462/1 a odtud vede stávající podzemní vedení cca po hranicích pozemků 1466/1 a 1462/6, 1466/1 a 1533/2, 1533/2 a 1530, 1530 a 1531/1 a dále po trase nově navrhovaného podzemního vedení NN, plánek v příloze.
- Stávající sdělovací síť končí na pozemku 1462/6 v místě kde se stýká s pozemky 1533/1 a 1533/2, tam je také poslední sloup.

## Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námítka se týká pozemků parc. č. 1462/1,6, 1463/5 a 2338 a st.289 vše v k.ú. Hrusice, podaná vlastníky pozemků a v řádném termínu.

Stavba na parc. č. st. 289 v k.ú. Hrusice i ostatní zmíněné pozemky budou uvedeny do souladu se stávajícím stavem funkčním využitím, a to parc. č. st. 289 v plochách BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské, parc.č. 1462/1, 6 a parc. č. 2338 ZS - zeleň soukromá a vyhrazená, parc. č. 1463/5 zůstává v navrženém funkčním využití účelová komunikace.

Nevyhovuje se zahrnutí všech pozemků do ploch pro trvalé bydlení. Tento návrh je zcela v rozporu s republikovými prioritami i požadavky ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Rozvoj lokality mimo ucelené sídlo, oddělené dálnicí D1, na hranici území jiné obce není žádoucí.

Vyhodnocení připomínky ohledně vedení elektrické energie a sdělovací sítě jako připomínka č. 8 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 18	Jiří Böhm a Robin Böhm, U kombinátu 1, 100 00 Praha 10	Parc.č. 1462/1,6, 1463/5, 2338 a st. 289,
č. ev.	14100/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	24. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Ve schvalovaném územním plánu je návrh na změnu orné půdy v sousedství naší nemovitosti na stavební parcely. Jedná se o č. kat. 1244 a 1343/8 v návrhu územního plánu označené jako SV2.

Domníváme se, že tato změna není možná bez řešení protipovodňových opatření v dané lokalitě.

Zejména v jarních měsících dochází v předmětné lokalitě k povodňovým situacím, které jsou vyvolávány splachem vody a bahna z polí, nacházejících se nad obcí. Dochází tak k záplavovým kalamitám nejen na našem pozemku, ale i na pozemcích, které se nacházejí nad i pod č. r.055. Jedná se tedy i o pozemky, které mají být dle návrhu územního plánu změněny na stavební. Řešení, které by mělo být přijato, jsme opakovaně od roku 2002 navrhovali obecnímu úřadu Hrusice dosud však bez odezvy. Na doporučení starosty p. Tesaříka se na Vás obracím s žádostí o přijetí závazných řešení před změnou územního plánu:

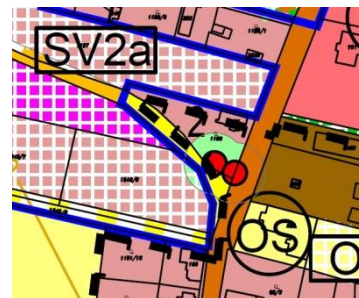
1. Vytvoření strouhy nebo meliorace nad řadou domů Kat. č. 1186/1 a 1195, které se nacházejí nad mou nemovitostí a jsou rovněž přívalovou vodou každoročně zasaženy.
2. Svedení této strouhy do stávající strouhy, která vede podél přílehlé pozemní komunikace, případně, je-li to kapacitně možné, do odpadní stoky.
3. Oprava a pravidelná údržba odpadní strouhy, která bohužel není nijak zakončena/končí v místě zvaném U Křížku/ a dále již není vyřešen odvod vody protékající touto strouhou, takže ta se volně rozlévá do obce, do silnice jakož i na pozemky, které jsou v novém územním plánu označeny jako stavební a vrací se i zpět na náš pozemek. Bez přijetí těchto opatření by bylo krajně nezodpovědné změnit územní plán tak, aby lokality, na kterých prakticky každoročně proběhne zatopení, byly určeny k bytové výstavě.

### Rozhodnutí: Námítka vyhodnocena jako připomínka

Odůvodnění:

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Podání námítky nenaplníuje ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona – vyhodnocena jako připomínka č.9 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 19	Josef Svoboda, Hrusice 35, 251 66 Senohraby podaná prostřednictvím advokátky JUDr. Marií Cilínkovou	Parc.č. 1433/6, 7
č. ev.	14106/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	24. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Nově zakreslená cesta v novém návrhu územního plánu vyznačená jako 1433/7 a 1433/6, je spojnice z dosud obecní veřejné cesty ke dvě rekreačním chatám, postavených na parcele č. 1414/1, je v podstatě součástí mého pozemkového vlastnictví a to část označená jako 1433/6 je součástí mého pozemku 1411/2 a parcela 1433/7 je moje pozemková parcela, kterou jsem koupil kupní smlouvou ze dne 31.3.2014 proto, abych měl přístup a příjezd ke své pozemkové parcele č. 1411/2. Kupní cena podle kupní smlouvy, kterou v kopii přikládám a kterou jsem zaplatil, byla 50.000,-Kč.

Parcela zakreslená a označená jako 1433/6 je součástí mého pozemku č. 1411/2, který obdělávám.

Předpokládám, že projekt vytvoření této cesty, která nikdy v dané lokalitě nebyla, sleduje přístup vlastníků dvou rekreačních chalup na parcele 1414/1, ale tito vlastníci v podstatě vždy ke svým nemovitostem chodili pěšky, auta nechávali na obecní cestě, ze které parcela 1433/7 vychází, anebo měli možnost přístupu po veřejné cestě parcele č. 2246. Samozřejmě že nechci bránit rozumnému uspořádání věcí. Vlastníky obou rekreačních chalup jsem několikrát oslovil v tom směru, že bychom se mohli dohodnout a i na mé parcele č. 411/2 upravit cestu příjezdu a příchodu k jejich chalupám, oni však vždy zareagovali tak, že jen v tom případě, pokud náklady na vybudování této cesty budu hradit sám. V tom případě jsem si okraj svého pozemku zpevnil jenom tak, abych sám měl na parcelu č. 1411/2 přístup.

Z těchto shora uvedených důvodů nesouhlasím, aby v územním plánu byla veřejnou cestou zakreslena parcela č. 1433/7, dříve 1490/3, a aby tam zakreslená parcela č. 1433/6 byla ponechána jako součást mého pozemku 1411/2 v současném označení.

### Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

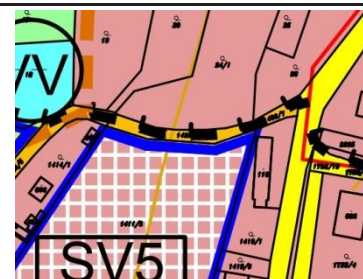
Odůvodnění:

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námítka se týká pozemků parc. č. 1433/6,7 v k.ú. Hrusice, v době podání podaná vlastníkem pozemků v řádném termínu.

U obou pozemků nedochází návrhem územního plánu k žádné změně oproti stávajícímu stavu. U územního plánu obce Hrusice z roku 2006 se oba tyto pozemky nacházejí v plochách komunikace místní zpevněné, v katastru nemovitostí jsou zapsány jako ostatní komunikace.

V rámci urbanistické koncepce obce jsou navrženy v plochách místní komunikace pro napojení stávající zástavby na pozemku parc. č. 1414/1 (zde se nachází objekt s č. ev.) a pozemku parc. č. 1414/2 (objekt k bydlení





s č.p. 180). Tato dopravní koncepce je zároveň nutná pro návrhovou plochu SV 5.

Územní plán není nástrojem pro řešení majetkových vztahů. Neměnovlastnické vztahy k pozemkům parc. č. 1433/6 a prac. č. 1433/7, jejich hranici, ani jeho prostřednictvím nelze jakékoliv pozemky slučovat a uvádět je pod jiným parc. číslem.

Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 20	Věra Vomáčková, Krhanice 76, 257 42 Krhanice	Parc.č. 1536/17
č. ev.	14477/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	25. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Budu dotčena stavbou, kterou na svém pozemku nechci. Domnívám se, že výstavba parkoviště není ani tak důležitá, aby se kvůli ní vyvlastňovaly pozemky. Prarodiče už jednou byli o pozemky obráni a to myslím stačí.

Odůvodnění podané námítky:

Námítku uplatňuji z důvodu vlastnictví parcely. Jako majitelka mám s pozemkem jiné záměry.

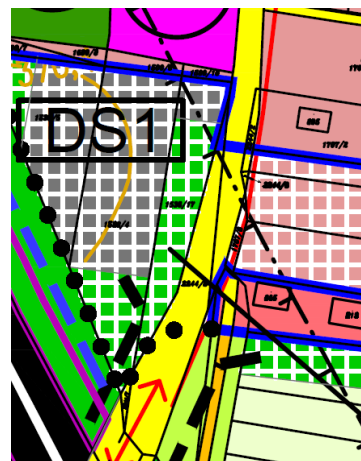
### Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemku parc. č. 1536/17 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.

Pozemek se v současné době nachází ve funkčních plochách „komunikace místní zpevněné – parkoviště (západní část) a „maloplošná zeleň, náletová zeleň“ (východní část). V návrhu územního plánu Hrusice pouze jeho severní část je navrhována do plochy „DS – plochy dopravní infrastruktury“, kdy se jedná o veřejně prospěšnou stavbu WD 2 – parkovací plocha DS 1 u Muzea J. Lady. A zbývající část do plochy „ZO – plochy zeleně ochranné“. Celý pozemek se nachází v ochranném pásmu dálnice D1. Z důvodu těsné blízkosti dálničního tělesa D1 byla tato plocha i nadále ponechána k původní zamýšlené funkci (ÚPO Hrusice z r. 2006).

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 21	Alena Kopecká, Hrusice č.p.25, 25166 Hrusice	St. 74/1
č. ev.	14489/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	24. 2. 2015	

### Obsah námítky

---

#### Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

k veřejně projednávanému územnímu plánu obce Hrusice dne 18.2.2015 v zákonné lhůtě 7dnů uplatňuji námítky jakožto vlastník pozemku kat.č.74/1 a stavby p.č.25 dotčené návrhem-novým územním plánem obce Hrusice. Předpokládala jsem, že v tomto novém územním plánu budou vyznačeny nejen nové, ale všechny změny, které nastaly od 50tých let v intravilánu obce a proti nimž lze podat námítky. Na obecním pozemku kat.č.2283/13 stavebními úpravami nastaly změny, čímž byl omezen vjezd na náš pozemek kat.č.74/1. Žádná nemovitost, a to nemluvě o tom, že po pozemku kat.č.2283/13 jezdí pravidelná linka AUS 490 (to by mělo zajímat Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje a žádat vymezení místní komunikace), žádný vlastník nemovitosti na návsi obce není tak omezován při vjezdu do vrat svého domu jako my do domu p.č.25 a 217.

Proto podávám tyto námítky a žádám, aby nejen v územním plánu, ale též stavebně byl pozemek 2283/13 zprovozněn dle platných norem pro vjezd do domu. Dříve se do vrat vjíždělo kolmo ze silnice III.tř. vedoucí přes obec.

Pro úplnost sděluji, že dům čp.25 byl zkolaudován v roce 1875 a do vrat tohoto objektu majitelé vjížděli povozy tažené voly i koňmi a později od roku 1912 moji předkové též povozy a později auty. Dokládám potvrzením z 29.12.1987 předsedy MNV nynějšího starosty Lad.Tesaříka, neboť plány nemovitosti původních majitelů nevlastním, dále doklad - dopis Okresní správy veřejné bezpečnosti z 8.3.1991, čímž dokládám, že se o nápravu pokouším už od r. 1991, kdy posmrtní maminky Ludmily Šejkové jsem se stala vlastnící.

---

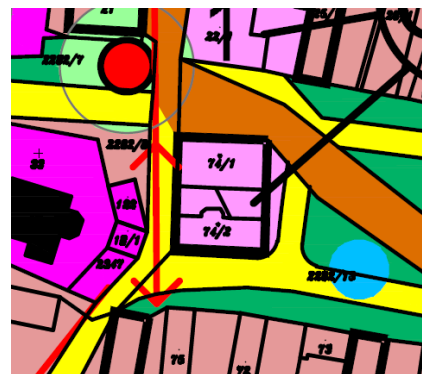
#### Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

##### Odůvodnění:

Námítka se týká pozemku parc. č. 74/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.

Návrh územního plánu umožňuje řešení vjezdu z pozemku parc. č. 2283/13 v k.ú. Hrusice. Podrobnosti náležející územnímu rozhodnutí, resp. správnímu řízení, které posuzuje stavebně technické podrobnosti, územní plán neřeší.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 22	Václav Vančura a Jana Vančurová, Hrusice 21, 251 66 Hrusice	st. 29
č. ev.	14492/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	24. 2. 2015	

#### Obsah námítky

---

##### Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

3.2.2.1. Hrusice - uvádíte u objektu bývalé fary č.p. 21, ale fara má č.p. 43, č.p. 21 je číslo našeho domu dále žádáme o vyjmutí z Památkového ochranného pásma pro kostel a dochované prostředí sídlištního celku „Hrusice“  
3.3.3. Občanské vybavení Jsme zahrnuti do plochy SV a máme schváleno Stavební povolení pro truhlářskou dílnu, která sem bude v co nejbližším možném termínu přesunuta z č.p. 4, kde je nyní.

3.5.1. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot Nesouhlasíme s povinným posouzením Národním památkovým ústavem viz. Část Opatření Kapitola F.2.

5.3.1. Hodnoty územní limity využití území Č. 2 plochy výroby - psána pouze 1 truhlárna, už nyní jsou na území

Hrusic truhlárny 3. dále nesouhlasíme s úpravou podmínek pro využití plochy, máme plánováno zpevnit dvůr zámkovou dlažbou, která je již nakoupena a připravena.

B.2.1. Architektonicky hodnotné a významné objekty - opět u Farní budovy číslo popisné 21, přičemž fara má č.p. 43. Opět žádáme o vyjmutí našeho domu č.p. 21 z výčtu architektonicky hodnotných a významných objektů z důvodu vydávání stanoviska Národního památkového ústavu při možné rekonstrukci atp.

C.1.3. Návazné změny v krajině 1) - nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými a dočasnými objekty nebo neúměrnými dostavbami - maximální míra zastavění pozemku je 50% včetně zpevněných ploch.

Pro nás nepřípustné z důvodu plánovaného zpevnění dvora zámkovou dlažbou. - je možné využít původní hospodářské objekty pro účely podnikání nebo bydlení.

Podle této stati bychom neměli porušit stávající Stavební povolení pro přestavbu stájí na truhlářskou dílnu.

Zásadně nepovolovat demolice historických objektů a výstavbu nových objektů na jejich místě včetně hospodářských stavení a objektů Pro nás nepřípustné, rádi bychom časem zbourali objekt bývalé sýpky, je to velice vlhká stavba s velkou šíří obvodových zdí i příček a nahradili jej objektem s podobným rázem.

F.2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití Nepřípustné - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod Pro nás nepřípustné - stávající stavební povolení pro změnu objektu bývalých stájí na truhlářskou dílnu.

ČÁST 2 2/f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb Architektonicky hodnotné a významné objekty - farní budova č.p. 21 - ale fara má stále č.p. 43

Odůvodnění: V souhrnu nesouhlasíme s podmínkami pro objekty, které přináležejí do SV, zejména s vydáváním stanoviska Národního památkového ústavu při jakékoliv úpravě stávajících objektů, s nemožností zpevnit dvůr již zakoupenou zámkovou dlažbou, nemožností zbourat stávající nepotřebný a stavebně špatný objekt bývalé sýpky a nahradit jej novým. Dále bychom rádi upozornili na stávající Stavební povolení pro přestavbu stájí na truhlářskou dílnu a tu následně zahrnuli do územního plánu. Stávající manželova truhlářská dílna je umístěna v pronájmu u rodičů v č.p.4. Hodláme ji co nejdříve přesunout na vlastní pozemek.

Pokud se podmínky pro SV nezmění, žádáme o vyjmutí č.p. 21 ze seznamu architektonicky významných staveb (SV).

Dále žádáme o přepis čísla popisného u objektu bývalé fary z čísla 21 na číslo 43. Číslo 21 má náš dům.

## Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námitka se týká pozemku st. 29 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníky pozemku a v řádném termínu.

3.2.2.1 Číslo domu č.p. 21 je vyjmuta a u fary parc. č. st. 21 přepsáno na správnou hodnotu č.p. 43. Památkové ochranné pásmo pro kostel a dochované prostředí sídlištního celku „Hrusice“ nebylo vyhlášeno, tak jak je i uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP Hrusice na str. 24. Požadavek vyjmutí z Památkového ochranného pásma pro kostel a dochované prostředí sídlištního celku „Hrusice“ je proto irrelevantní.

3.3.3. Vámi plánovaná truhlářská dílna má podle vašich informací vydané stavební povolení. Plocha SV má stanoveny regulativy, které nejsou v kolizi s tímto záměrem.

3.5.1 Posouzení Národním památkovým ústavem viz. Část Opatření kapitola F.2 je upraveno.

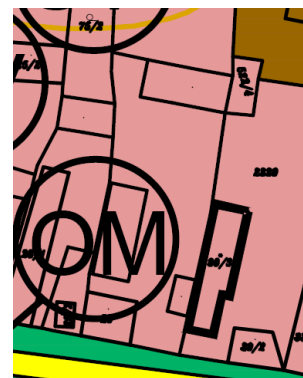
5.3.1 Hodnoty území limity využití území (odůvodnění) počet truhláren je upraven na nový stav 3.

Zpevnění dvora zámkovou dlažbou územní plán neřeší. Podmínky pro umístování staveb, které nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas musí splňovat náležitosti ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona.

B.2.1. Architektonicky hodnotné a významné objekty

Číslo popisné je uvedeno dle skutečnosti; Posouzení Národním památkovým ústavem viz. Část Opatření kapitola F.2 je upraveno.

Opět upozorňujeme, že zpevnění dvora zámkovou dlažbou územní plán neřeší. Podmínky pro umístování staveb, které nevyžadují územní



rozhodnutí ani územní souhlas musí splňovat náležitosti ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona. Míra zastavění je stanovena s ohledem na charakter území, dopad na kvalitu prostředí a hodnotu území.

C.1.3. a další Posouzení záměru demolice sýpky je v kompetenci stavebního úřadu. Územní plán v tomto ohledu stanovuje urbanistickou koncepci. Zachovat v nejvyšší míře objekty s historickou hodnotou bude doporučující.

Stávající stavební povolení pro truhlářskou dílnu je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání (viz přípustné využití: výrobní služby).

Číslo popisné u fary je opraveno z uvedeného č.p. 21 na č.p. 43.

Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 23	Jíra Tomáš, Hrusice 197, 251 66 Hrusice	Parc. č. 347/9, st. 793
č. ev.	14498/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	24. 2. 2015	

#### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Žádám, aby můj pozemek parc. č. 347/9 a st. 793 v k.ú. Hrusice zůstal tak, jak je ve stávajícím Územním plánu obce Hrusice, tj. ve funkční ploše smíšené obytné – vesnické zástavbě.

#### Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků st. 793 a parc.č. 347/9 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Plocha je navržena a i zůstává ve funkční ploše „SV- smíšené obytné – venkovské“.

Dále také viz odůvodnění připomínky č.3 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek, která se týká této lokality.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 24	Ludmila Nováková, Hrusice 4, 251 66 Hrusice	st. 68/1, 4, 5, 6, parc.č. 43 a 2334
č. ev.	14500/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	25. 2. 2015	

#### Obsah námítky

---

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

- 3.2.2.1. Hrusice

Žádáme o vyjmutí z Památkového ochranného pásma pro kostel a dochované prostředí sídlištního celku „Hrusice“;

- 3.3.3. Občanské vybavení

Jsme zahrnuti do plochy SV, s čímž nesouhlasíme;

- 3.5.1. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot

Nesouhlasíme s povinným posouzením Národním památkovým ústavem viz. Část Opatření kapitola F.2.;

- 5.3.1 Hodnoty územní limity využití území

Nesouhlasíme s úpravou podmínek pro využití plochy. My nebo naši potomci budeme potřebovat zpevnit dvůr a nebudeme moci.

- B.2.1. Architektonicky hodnotné a významné objekty

Opět žádáme o vyjmutí našeho domu č.p. 4 z výčtu architektonicky hodnotných a významných objektů z důvodů vydávání stanoviska Národního památkového ústavu při možné rekonstrukci atp.;

- Návazné změny v krajině

1) – nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými a dočasnými objekty nebo neúměrnými dostavbami – maximální míra zastavění pozemku je 50% zpevněných ploch.

S tímto nesouhlasíme z důvodu možného zpevnění plochy dvora.

- Je možné využít původní hospodářské objekty pro účely podnikání nebo bydlení

Bude opravdu možné se časem třeba přesunout část vozového parku stávající farmy Hrusice, když tento objekt po znárodnění sloužil pro potřeby družstva až do doby, než byl vrácen zpět původním majitelům\_ Nyní nelze řešit současnost a blízkou budoucnost. Nový územní plán se přímo dotýká i našich dětí, vnoučat a pravnoučat.

- Zásadně nepovolovat demolice historických objektů a výstavbu nových objektů na jejich místě včetně hospodářských stavební.

Není dobré pro vlastníka nemovitosti, aby kdokoliv, koho se jeho potřeby netýkají, rozhodoval, zda zbourat nepotřebný či jinak nevhodný objekt z jeho pozemku, taktéž nesouhlasíme.

F. 2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití

Nepřípustné využití – veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

Opět nesouhlasíme – v současnosti je u nás v pronájmu truhlářská dílna mého zetě Václava Vančury. Během letošního roku by mělo dojít k jejímu přestěhování do č.p. 21, ale není do budoucna jisté, zda stávající objekt k něčemu podobnému tj. k výrobě či skladování nebude nutné využít, opět řešit pouze současnost, když se územní plán dotýká našich potomků.

Odůvodnění:

V souhrnu nesouhlasíme s podmínkami pro objekty, které přináležejí do SV, zejména s vydáváním stanoviska Národního památkového ústavu při jakémkoliv úpravě stávajících objektů, s nemožností do budoucna zpevnit dvůr, nemožností zbourat stávající nepotřebné či stavebně závadné objekty a nahradit je novými. Dále namítáme v budoucnosti nemožnost využít stávajících objektů k výrobnímu či skladovacímu způsobu podnikání, když územní plán přímo vybízí k využití těchto objektů tzn. bývalé chlévy a stáje pro podnikání. Pokud se podmínky pro SV nezmění, žádáme o vyjmutí čp. 4 ze seznamu architektonicky významných-staveb (SV).

---

## Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

*Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)*

Námítka se týká pozemků st. 68/1, 4, 5, 6, parc.č. 43 a 2334 vše v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Památkové ochranné pásmo pro kostel a dochované prostředí sídlištního celku „Hrusice“ nebylo vyhlášeno, tak je i uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP Hrusice na str. 24. Požadavek vyjmutí z Památkového ochranného pásma pro kostel a dochované prostředí sídlištního celku „Hrusice“ je proto irelevantní.

Plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny se zřetelem na nároky prostředí a na stávající stav území. Územní plán obce Hrusice (z r.2006) pozemky vlastníka vymezuje v plochách obytných smíšených.

3.5.1 Posouzení Národním památkovým ústavem viz. část Opatření kapitola

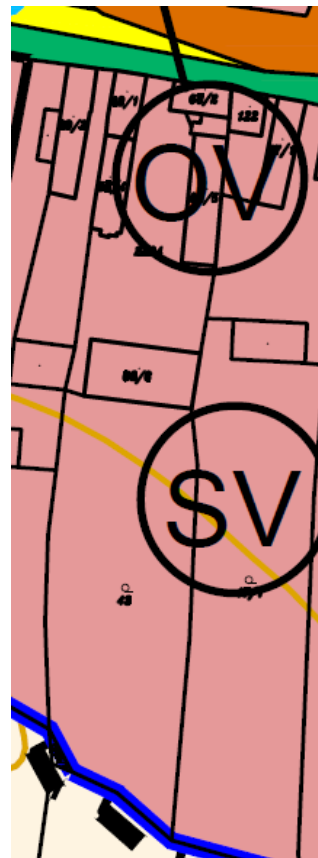
F.2 je upraveno.

Zpevnění dvora územní plán neřeší. Podmínky pro umístování staveb, které nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas musí splňovat náležitosti ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona. Míra zastavění je stanovena s ohledem na charakter území, dopad na kvalitu prostředí a hodnotu území.

B.2.1. kap. Architektonicky hodnotné a významné objekty je upravena. Zachovat v nejvyšší míře objekty s historickou hodnotou bude doporučující.

Truhlářská dílna je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání (viz přípustné využití: výrobní služby). Nepřípustné jsou uvedeny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod náročné na dopravní obsluhu.

Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán není statický nástroj, ale soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 25	František Čihák, Hrusice č.p. 30, 251 66 Hrusice Ludmila Nováková, Hrusice č.p. 4, 251 66 Hrusice Zdeněk Novák, Hrusice č.p. 4, 251 66 Hrusice podaná na základě plné moci zmocněncem Ing. Petrem Hlásným, Csc., V Štíhlách 3/1311, 142 00 Praha 4	Parc. č. 88/1; 522/1; 522/3; 522/7; 522/8; st. 305; parc. č. 532/18; 532/17; 2328; 2329; st. 599; st. 601; st. 450; 555, 556; 561 - 564; 586
č. ev.	14508/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	25. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

- A. I. – III. Námítka k zařazení pozemků par. č. 88/1, 522/3, 522/7, 522/8, 522/1, 305, 532/18, 532/17 a zemědělských staveb na nich postavených, do plochy v ÚP vyznačená jako SV1 (smíšené obytné - venkovské), k zařazení pozemků pčč. 522/7, 2328, 2329, 599, 522/1, 601, 450, a zemědělských staveb na nich postavených do plochy v ÚP vyznačená jako OS1 (občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení) a zařazení pozemků pozemků pčč. 522/7, 2328, 2329, 599, 522/1, 601, 450 a zemědělských staveb na nich postavených do plochy v ÚP vyznačená jako OS1 (občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení) a k zařazení pozemků parc. č. 522/1; 450; 601 a zemědělských staveb na nich postavených do

- 
- plochy v ÚP vyznačená jako Zo2 (zeleň ochranná a izolační) (v žádosti označené I., II., III.)
- B. IV. Námitka k zařazení pozemků pčč. 555, 556, 562, 563, 564, 561, 586, 584, 566, 552, 549, 542, do ploch v ÚP vyznačených jako LBK 9, NL1, NP1, LBK 8
  - C. V. Námitka k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření na pozemcích výše uvedených vlastníků
  - D. VI. Námitka k zařazení pozemků pčč.540,541, do plochy v ÚP vyznačené jako NS5
  - E. VII. Námitka k zařazení pozemku pč. 931/6, 931/7, 909 do plochy v ÚP vyznačené jako cesta k ploše RI v Šolinách (u LBK 9)
  - F. VIII. Námitka k zařazení pozemků pčč.238,345, do plochy v ÚP vyznačené jako Zo3
  - G. IX. Námitka k zařazení pozemku pč.1666/16 do plochy v ÚP vyznačené jako Zo5
  - H. X. Námitka k zařazení pozemku pč.525 do plochy v ÚP vyznačené jako ZS1
  - I. XI. Námitka k zařazení pozemku pč.1413 do plochy v ÚP vyznačené jako NS3
  - J. XII. Námitka k zařazení pozemku pč.17 do plochy v ÚP vyznačené jako NP
  - K. XIII. Námitka k zařazení pozemku pč.1536/4 do plochy v ÚP vyznačené jako DS1
  - L. XIV. Námitka k zařazení pozemku pč.1538/1 do plochy BV4
  - M. XV. Námitka k zařazení pozemku pč.1536/4 do plochy Zo4
  - N. XVI. Námitky různé k ÚP - Vyhodnoceno jako připomínka č.12 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.

*Odůvodnění uplatněné námitky:*

*Ad A. (I., II., III.) Odůvodnění námitky k zařazení pozemků par. č. 88/1, 522/3, 522/7, 522/8, 522/1, 305, 532/18, 532/17 a zemědělských staveb na nich postavených, do plochy v ÚP vyznačená jako SV1 (smíšené obytné - venkovské), k zařazení pozemků pčč. 522/7, 2328, 2329, 599, 522/1, 601, 450, a zemědělských staveb na nich postavených do plochy v ÚP vyznačená jako OS1 (občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení) a zařazení pozemků pčč.522/7, 2328, 2329, 599, 522/1, 601, 450 a zemědělských staveb na nich postavených do plochy v ÚP vyznačená jako OS1 (občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení) a k zařazení pozemků par. č. 522/1; 450; 601 a zemědělských staveb na nich postavených do plochy v ÚP vyznačená jako Zo2 (zeleň ochranná a izolační)*

**I.**

**1.**

V ÚP v textových částech je převážně chybně nazýváno předmětné území jako bývalý areál JZD( např. Výroková část str.5., Odůvodnění str.8,9,14,83 bod č.4, )

V některých textových částech ÚP je toto území nazýváno jako bývalý zemědělský areál (str.19 Odůvodnění) či jako území zemědělského družstva (str.11 Odůvodnění) či jako nevhodné objekty bývalého zemědělského družstva (Odůvodnění str.23 poslední odstavec, str.24 první odstavec)

Ani jedno z těchto označení není správné. V době zpracování Územního plánu (dále jen ÚP) se jedná se o soukromou farmu rodiny Čihákových, která provádí zemědělskou činnost v Hrusicích po několik generací, tj. desítky i stovky let. Pojem soukromá farma či farma není zpracovateli ÚP neznám, protože v případě plochy VZ 1 (výroba a skladování - zemědělská výroba) je v návrhu územního plánu běžně užíván termín farma (jedná se o pozemky místostarosty obce pana ing. P. Vávry, tj. o pozemky jednoho ze zastupitelů, tj. zadavatele ÚP).

V daném případě neobstojí rétorika zadavatele a zpracovatel ÚP, že se ÚP nezabývá vlastnictvím pozemků, jak s oblibou tyto dva subjekty užívají. Shora uvedené skutečnosti toto tvrzení minimálně zpochybňují.

Tímto názvoslovím v ÚP dochází buď k účelovému (schválnému) zkruslování skutečnosti, který může pocházet i od zadavatele obce Hrusice a to v návaznosti na odborný termín brownfields (např. str.8 a str.132 textové části ÚP Odůvodnění), nebo k tomu dochází z důvodu neznalosti současných podmínek v obci. Obojí situace je chybná.

A proto je námitkou požadováno, aby v textové části ÚP ve všech jejích částech (Odůvodnění a Výroková část) byly uvedeny skutečnosti na pravou míru a z textu byly odstraněny názvy zemědělský areál a areál bývalého JZD a byly nahrazeny textem soukromá farma nebo farma.

Tento termín soukromá farma totiž plně vystihuje stávající situaci a v podstatě zlikviduje vazbu na termín brownfields. V příloze těchto námitek k ÚP dokládáme fotografie, které prokazují, že se nejedná o brownfields, ale o řádně spravované pozemky a stavby s péčí řádného hospodáře.

**2.**

Dále žádáme, aby z textové části ÚP a to ve všech jejích částech (Odůvodnění str.8 a str.132 a Výroková část) byl odstraněn termín brownfields.

Pakliže nebude tento termín odstraněn generelně, je požadováno, aby bylo uvedeno v souladu se skutečností v ÚP, že termín brownfields se netýká pozemků a staveb na pozemcích shora uvedených.

Důvodem je to, že spojení pojmů brownfields a bývalý areál JZD zcela zákonitě evokuje představu, že záměry ÚP jsou v naprostém pořádku. Což není pravdou. Takovéto dezinformační propojení těchto dvou odborných a citově zabarvených termínů může vést orgány státní správy (KUSK, MěÚ Říčany) i samosprávy (zastupitelů zastupitelstva

---

obce) k chybným závěrům a rozhodnutím.

Při osobních konzultacích se zpracovatelem ÚP ing.arch. Sixtou při jeho osobní návštěvě farmy na shora uvedených pozemcích v roce 2014 vyšlo najevo, že se arch. Sixta nedostatečně seznámil s realitou v obci Hrusice a při zpracování ÚP vycházel z chybného předpokladu, že se na předmětné farmě vykonává živočišná výroba. Ale živočišná výroba je od roku 2001 na farmě 100 % zrušena a je zde jen výroba rostlinná a s tím související činnost. To bylo možné zjistit při prohlídce farmy v letech 2011 - 2014, což provedeno nebylo. • Bohužel je třeba konstatovat, že své reálné zjištění v roce 2014 zpracovatel ÚP, ač na to měl skoro % roku, v ÚP neupravil.

Tudíž je nutné konstatovat, že návrh ÚP vychází z nesprávných podkladů a zjištění a je třeba ho opravit.

K tomu je nutné konstatovat porušení zákonnosti ve smyslu nedodržení ustanovení §5, odst.6, §28, §55 zákona č.183/2006 Sb., protože nedošlo ke sledování skutečného stavu a ke změně ÚP v této souvislosti, jak je shora uvedeno a hlavně nedošlo k vyvození důsledků z nich plynoucích! Proto nemá stávající ÚP své skutkové opodstatnění a oporu v realitě.

Proto je námitkou požadováno, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb do SV1 a aby byly zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) jako hlavní využití.

3.

Od roku 2006 do roku 2014 nedošlo ze strany zadavatele ÚP k jakékoliv nabídce vlastníkům pozemků shora uvedených a staveb na nich se nacházejících ze strany obce (zadavatele) na odkoupení či k návrhu na vyvlastnění těchto pozemků a staveb v cenách obvyklých.

Tudíž minimálně po dobu 8 let nedošlo ani k náznaku realizace záměrů ÚP z roku 2006. Došlo jen k tomu, že stávající vlastníci jsou omezováni na svých zákonných právech dle zákonů ČR, Ústavy ČR, Základní listiny práv a svobod a Úmluvy o základních právech a svobodách a nemohou s nimi svobodně nakládat.

Proto je námitkou žádáno, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb do SV1 a aby byly zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) jako hlavní využití.

4.

Tato šikanizující a protiprávní a i protiústavní činnost je dále v návrhu ÚP gradována možností zásahu do vlastnických práv ve smyslu ustanovení §101 zákona č.183/2006 Sb.,

V tomto ustanovení zákon říká, že obec a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových si zřídí na předmětné pozemky (možná i stavby) předkupní právo. Tzn. že je vlastníci nebudou moci prodat nikomu jinému a toto předkupní právo bude zapsáno v Katastru nemovitostí. To je nepřipustný zásah do vlastnických práv.

Zásadním a hlavním důvodem je to, že předmětné nemovitosti byly stávajícím vlastníkům vydány jako restituční náhrady pro odškodnění majetkových, morálních a dalších navazujících křivd!

ÚP plán zasahuje do rozhodnutí státu formou zákonů, kde se stát zavázal, že restituentům bude zřízeno právo užívat pozemky a stavby na nich se nacházející za účelem podnikání v zemědělství bez časového omezení! A nyní jakási úzká skupina lidí ze samosprávy (zastupitelstvo volené na dobu omezenou a projektantů (zpracovatel) bez jakýchkoliv vlastnických práv k danému území vydávajících se za veřejný zájem, návrhem ÚP postupu je proti rozhodnutí státních orgánů a proti platným zákonům!

Proto je žádáno námitkou, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb do SV1 a aby byly zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) jako hlavní využití.

Návrh tohoto územního plánu v podstatě likviduje a ruší odškodnění majetkových, morálních a dalších navazujících křivd z minulosti. Což v podstatě znamená, že to, co stát poskytl ze zákona oprávněným jako odškodnění, je nyní navrhováno zrušit velmi úzkou skupinou lidí, tj. zastupiteli obce, a to především ze strany pověřeného zastupitele, tj. starosty obce pana Tesaříka, kteří na dobu časově omezenou vystupují jako zákonní zástupci obce. Tito lidé, aniž by vzali na vědomí rozhodnutí státu v rámci restitucí, tj. odstranění křivd, se v podstatě, ač vědomky či nevědomky, rozhodli páchat další křivdy.

Proto je žádáno formou námitky, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb do SV1 a aby byly zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) jako hlavní využití.

5.

Jak lze prokázat zkoumáním listinných důkazů v Katastru nemovitostí, tak pozemky shora uvedené byly vždy historicky pozemky zemědělskými či pozemky v ZPF.

To, že v 50-tých letech komunistická moc umožnila na těchto pozemcích výstavbu zem. staveb, bez toho, aniž by zaplatila za tyto pozemky a aniž by žádala o souhlas vlastníky pozemků (to v rámci diktatury proletariátu nebylo zapotřebí), je rozhodující v tom smyslu slova, že pakliže tyto stavby či pozemky v něčem někomu brání, pak neměly být poskytnuty jako restituční náhrada a restituentům náleží finanční náhrada za znehodnocení těchto staveb a pozemků návrhem územního plánu, protože zde nemohou rozvíjet svou podnikatelskou činnost v zemědělství.

Návrh ÚP se vůbec nezabývá problematikou restitučních náhrad a tím, zda nedojde k dalším křivdám jeho návrhem.



---

Novodobý stát po roce 1989 však tyto stavby předal jako reparace za škody vzniklé lidem poškozeným v 50-tých letech a tudíž je nutné toto respektovat a dodržet.

Proto je žádáno formou námítky k ÚP, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb do SV<sub>1</sub> a aby byly zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) jako hlavní využití.

6.

Návrh ÚP řeší zadání zadavatele tak, že z obce Hrusice provede „noclehárnu“ pro hl.m. Prahu v rámci řešení OB 1.

Ale je třeba si uvědomit, že návrh ÚP se nemá vztahovat k problematice hl.m. Prahy, ale k problematice obce Hrusice. To se zásadně neděje. Naopak obec Hrusice a její obyvatelé se mají podřídit koncepci hl.m. Prahy a stávají se jejími vazaly. Potom nechtě jsou Hrusice zahrnuty jako část hl.m. Prahy a řeší se v rámci Prahy.

Nesouhlasíme formou námítky s touto koncepcí a žádáme ji z ÚP odstranit, a to jako patrioti, jejichž rod zde žije a pracuje v zemědělství okolo cca 300 let. Jestliže to tak zastupitelé obce necítí, je to jen jejich problém a v daném případě v této otázce nezastupují obyvatele Hrusic nebo minimálně rodinu Čihákových žijící zde okolo cca 300 let!

7.

Základní koncepcí předloženého návrhu ÚP je to, že se vychází z toho, že se bude likvidovat (zemědělská výroba na úkor agroturistiky, turistiky a satelitního bydlení pro hl.m. Prahu.

To je zásadně chybná teze ze strany zadavatele. Z přehledu orné půdy je patrné, že je třeba obdělávat v daném katastru cca tři sta hektarů orné půdy a pastvin, protože jinak by se z nich staly zanedbané zem. plochy s plevelem a nálety. V současné době je evidováno v ÚP šest zemědělců. V ÚP není uvedeno kolik trvalých a sezónních pracovních míst toto představuje a jaký úbytek pracovních míst tato koncepce představuje. Žádáme formou námítky či připomínky návrh ÚP o tato kriteria doplnit.

ÚP zvyšuje náklady státu na to, aby byly polnosti zatravněny, na což jsou poskytovány dotace od daňových poplatníků namísto toho, aby stát získal daně od prosperujících zemědělců.

Mají se snad ze všech polí stát pastviny pro ovce pana místostarosty ing. P. Vávry? A čím se bude živit oněch šest soukromých zemědělců včetně jejich rodin a jejich pracovníci a jejich rodiny? To žádáme do ÚP doplnit!

8.

Návrh ÚP je v rozporu se zákonem č.183/2006 Sb. a to jmenovitě s §5/odst.3.

Orgány obce nezajišťují ochranu pro své občany, ale spekulativně se snaží udělat z Hrusic (ubytovnu a rekreační zónu pro přistěhovalce. Neberou ani v úvahu znění a varování návrhu ÚP, který varuje před možným střetem starousedlíků a přistěhovalců. Přistěhovalců bude více než místních lidí a to má být základna pro záchranu Ladových Hrusic od lidí, kteří k místu nemají vztah? Objektivně je třeba říci, že KUSK v této věci razantně zasáhl a snížil plánované stavby zástavby označené modrou barvou. Ale i přes tato opatření ze strany KUSK, za které je třeba mu poděkovat, dochází k předimenzování nárůstu možného počtu obyvatel na 1.500 až 2.000, jak bylo řečeno 18.2.2015 zadavatelem a zpracovatelem ÚP. Je třeba říci že obec nemá na tento počet obyvatel vybudovaný patřičný počet míst ve školách a už vůbec ne v mateřských školkách. Návrh ÚP se tímto vůbec nezabývá. Dále pak obec nemá vůbec jasno v otázce dopravní, dopravu směřuje na obec Senohraby, kde je v zimním období silnice vedoucí serpentinami neprůjezdná. Dále pak bylo zjištěno, že čistíčka v obci Senohraby nemá dostatečnou kapacitu pro plánovaný rozvoj obce Hrusice a již dnes je na pokraji svých kapacit. Tudíž návrh ÚP je jen fikcí a smyšlenkou a ne realitou a tudíž formou námítky žádáme o jeho úplné zrušení a minimálně formou námítky žádáme o zařazení plochy SV 1 do plochy ZV,, protože výstavba 17 rodinných domů v SV<sub>1</sub> je naprosto nesmyslná a mimo realitu.

9.

Návrh ÚP je v rozporu s §18, odst.1 zák.č. 183/2006 Sb., protože neuspokojuje potřeby současné generace, tj. soukromých zemědělců a snaží se je zlikvidovat, např. farmu na pozemcích shora uvedených, které patří k rodině Čihákových, která zde hospodaří okolo 300 let.

Proto žádáme formou námítky o zrušení plochy SV<sub>1</sub>.

10.

Návrh ÚP je v oblasti farmy Čihákových, tj. pozemků shora uvedených na oblast zastavěnou 17-ti rodinnými domky naprosto neuskutečnitelný.

Důvodem je to, že v současné době je zde zemědělská výroba rostlinná a ta zde bude dalších třeba 100 let. Důvodem je to, že vlastníci této farmy zde mohou provádět zemědělskou činnost a nejsou ničím nuceni tuto činnost ukončit, jen ji díky návrhu ÚP nesmějí rozšiřovat. Toto embargo trvá již min. 8 let.

V ÚP se hovoří o tom že nárůst obyvatelstva a nároky na zábor ZPF činí cca 23 ha, protože se tento trend zvyšuje a zrychluje, s čímž původní ÚP z roku 2006 nepočítal.

Ovšem je naprosto logické, že cíle ÚP nemohou být nikdy dosaženy v případě plochy SV<sub>1</sub>, protože vlastníci na toto dobrovolně nepřistoupí a obec nemá finanční prostředky na náhradu staveb a pozemků v cenách obvyklých při vyvlastnění. Jedná se tedy jen o nereálné řešení zadání obce v rámci kapacity nového bydlení. Aby zadání obce dosáhlo reality v následujících 10-20 letech, je třeba naplánovat bydlení v jiných částech obce než je území

---

označené SV<sub>1</sub>, např. v části Hrušova.

Proto je žádáno formou námítky, aby bylo zrušeno zařazení pozemků shora uvedených a staveb na nich se nacházejících do SV<sub>1</sub> a aby byly zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) jako hlavní využití, tak jak jsou dnes užívány nebo maximálně hlavní využití s podmínkou rostlinné výroby a činností s ní souvisejících bez jakýchkoliv omezení, tak jak je tomu v návrhu ÚP.

11.

Na str.8 Výrokové části se hovoří o tom, že v zóně původní historické zástavby byly umístěny nevhodné předimenzované zemědělské objekty a plochy.

Námítky směřují do těchto výroků:

11.a

Stávající soukromá farma pro rostlinnou výrobu má výměru cca 2,26 ha a namísto ní je v ÚP navrhovaná plocha VZ 1 o výměře 0,78 ha, což je snížení potřeb stávajícího zemědělství o 1,48 ha, tj. na 34 % stávajících potřeb. Takový cíl snížení zem. výroby nebyl nikým předepsán, ani státem, ani KUSK ani MěÚ Říčany. ÚP nezajišťuje potřeby dle §18 odst.1 zák.č.183/2006 Sb., proto se žádá formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití.

11.b

V ÚP není provedeno zdůvodnění co to je tzv. historická zástavba a jak byly stanoveny její hranice. To je zásadní chyba. Osobně ing.P. Hlásný,CSc. toto konzultoval na KUSK, kde mu bylo sděleno, že je třeba toto v ÚP vysvětlit a metodicky zdůvodnit a prokázat. A to zda se jedná o území dle §2, odst.1, písm.d, tj. zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 nebo zda se jedná o jiná vymezení např. dle protipožárních map z období vlády Josefa II či dle jiných podkladů. ÚP plán musí být přezkoumatelný a kontrolovatelný a nemohou zde být vyslovovány závěry ničím nepodložené a nedoložené. Jsem toho názoru, že soukromá rodinná farma Čihákových na shora uvedených pozemcích neleží v zóně původní historické zástavby o čemž logicky svědčí poloha současného hřbitova, protože původní hřbitov byl u kostela. Na veřejném jednání 18.2.2015 na dotaz ing. P. Hlásného, CSc. bylo arch. Sixtou sděleno, že historické hranice obce byly stanoveny Národním památkovým ústavem pro Prahu - východ při úvaze o začlenění části obce do památkového území a že on má tyto podklady doma někde ve skříni. Dle našeho názoru nemají být někde ve skříni, ale veřejně přístupné. Dále ing. P. Hlásnému,CSc. bylo osobně 9.2.2015 sděleno na KUSK, že historické hranice nemají žádný význam pro tvorbu ÚP, pakliže nejsou hranicemi, které vymezují ochranná pásma, což v tomto případě s výjimkou kostela sv.Václava, nejsou. Tudíž jakákoliv omezení z důvodu historických hranic nemají v ÚP co pohledávat, protože zde nemají odůvodnění.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV<sub>1</sub>.

11.c

Stávající návrh ÚP likviduje prosperující soukromou farmu výstavbou 17 rod. domků SV<sub>1</sub> a sportovištěm OS<sub>1</sub> a navrhuje zajištění výstavby pro zemědělství na ploše VZ 1, kde pozemky patří místostarostovi ing. P. Vávrovi, což považujeme minimálně za neetické a pravděpodobně za střet zájmů a možná i za trestněprávní jednání.

Je naprosto nelogické likvidovat stávající funkční a udržované plochy a stavby pro zemědělství na shora uvedených pozemcích a navrhopat jejich likvidaci a to včetně staveb na nich se nacházejících a současně navrhopat novou plochu VZ 1, která není nikterak zainvestovaná a nemá žádné technické zázemí.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV<sub>1</sub>.

Další otázkou je komu toto prospěje. Velkou část pozemků plochy VZ 1 vlastní místostarosta obce pan ing. P.Vávra a obec je zadavatelem ÚP. Je tedy likvidace současné farmy rodiny Čihákových promyšleným nebo náhodným zadáním? V ÚP není provedeno dostatečné zdůvodnění tohoto postupu.

11.d

Hranice historické zástavby v obecné a metodické poloze osobně konzultoval ing. P. Hlásný, CSc. na KUSK. Zde mu bylo řečeno, že z hlediska územního plánování nemá tento terminus-technikus žádný význam. Význam mají ochranná pásma a památkově chráněná území či stavby. V daném případě není žádná souvztažnost mezi hranicí historické zástavby a památkově chráněným územím. V Hrusicích neexistuje památkově chráněné území s výjimkou kostela sv. Václava. A tudíž se nelze odvolávat na hranice historické zástavby. Taková metodika tvorby ÚP není metodicky nikde ze zákona zakotvena a jedná se dle KUSK údajně o zcela nesprávný postup a i pravděpodobně protizákonný postup proti duchu i literě zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon).

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV<sub>1</sub>.

12.

ÚP se vůbec ve Výrokové části ani v Odůvodnění nezabývá tím, že zemědělské stavby na shora uvedených .pozemcích jsou řádně povolené a zkolaudované. To v příloze dokládáme kopiemi příslušných listin. Nelze ÚP

---

zlikvidovat stavby a to zvláště ne, když návrh ÚP jasně říká, že se nebudou provádět žádná vyvlastnění ani asanace.

Tudíž z toho vyplývá, že stávající farma Čihákových je ekologicky nezávadná!

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

13.

Zadavatel ÚP ani pořizovatel ÚP neinformovali veřejnost o možnosti zmocněného zástupce veřejnosti dle §23 a tím poškodili obyvatele obce, aby mohli postupovat koordinovaně ve svých připomínkách a námítkách.

Dále bylo ing. P. Hlásným, CSc. zjištěno, že projednávání připomínek k ÚP na obecním úřadu v Hrusici nebylo s největší pravděpodobností veřejné, protože toto z elektronické úřední desky na Internetu v části Úřední deska archiv ani část aktuální toto nebylo možné zjistit. Proto lze je možné, že tato projednávání připomínek byla prováděna za zavřenými dveřmi a veřejnost s nimi nebyla seznámena. Žádáme o doložení zápisů z takového veřejného projednání připomínek. To je pravděpodobně porušení zákonnosti a je to i důvodem pro zamítnutí ÚP jako celku, o což formou námítky žádáme.

14.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §4, odst.4, který nereagoval v novém návrhu ÚP na stávající skutečnosti, a to že se nejedná ani o bývalý areál JZD, ani o zemědělský areál ani o brownfields, ale o soukromou farmu řádně udržovanou sloužící výlučně rostlinné výrobě a činností s tím související a užívanou převážně jen v sezóně v době sklizně! Žádáme tuto vadu formou námítky odstranit (a plochu označenou jako SV1 a OS1 změnit na VZ jako hlavní využití).

15.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §5, odst.6. Nebyla pořízena v ÚP změna, která by změnu stavu z živočišné na rostlinnou výrobu reflektovala a respektovala. Žádáme tuto vadu formou námítky odstranit a plochu označenou jako SV1 a OS1 změnit na VZ jako hlavní využití. Tuto změnu zjistil arch. Sixta až při své návštěvě farmy v 08/2014 a to na naléhání ing.P.Hlásného,CSc. a F.Čiháka. Tudíž ÚP byl zpracován tzv. od stolu, bez reálné znalosti věci. Ale ani po tomto zjištění skutečného stavu nedošlo k nápravě.

16.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §18, odst.2,3. Není v souladu veřejný a soukromý zájem.

S majiteli staveb a pozemků shora uvedených (farma Čihákových) nikdy neproběhla žádná jednání, zda s touto změnou souhlasí. Navíc je třeba konstatovat, že navržené přestavbové území této soukromé farmy není v ÚP deklarováno ve veřejném zájmu ani v rámci asanace území. Veřejným zájmem nemůže být výstavba 17-ti rodinných domů. Tzn. likvidaci soukromého vlastnictví jednoho subjektu ve prospěch jiného soukromého subjektu.

Tudíž nemůže být takto rozhodováno bez souhlasu vlastníků staveb a pozemků farmy s tímto záměrem a zadání obce zpracovateli není v souladu se zákonem.

Na str.12 Odůvodnění je v bodě 1.3.3 jasně napsáno, že ZÚR Středočeského kraje neuplatňuje na řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření, ani žádné asanace. Což je závazné pro návrh ÚP a toto není dodrženo právě přestavbou území SV1 v soukromém zájmu na rod. domy a plochu OS1 pod režimem §101 zák.č.183/06 Sb.. Oproti ÚP z roku 2006, kde bylo území SV1 navrhováno jako asanační s vyvlastněním, je toto v současném ÚP účelově nahrazeno tzv. přestavbovým územím a §101 zák. č.183/2006 Sb. V podstatě se jedná o totéž jen s jiným názvem. Termín přestavbové území nelze najít v zákoně.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

17.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §19, odst.1, písm."j". ÚP se nezabývá tím, zda je hospodárně vynakládání veřejných prostředků na přestavbu území SV1, protože inž. sítě, osvětlení, komunikace, odstraňování odpadů, úklid komunikací (sníh, prach) bude provádět na své náklady obec.

ÚP vůbec neprovádí rozbor toho, a to dle současně dostupných informací, zda výstavba rod. domů (dále jen RD) v obci bude mít přínos. Je třeba provést vyhodnocení v kolika nově postavených RD jsou stavebníci hlášeni v obci k trvalému bydlení. Přihlášení se k trvalému bydlení má smysl a přínos do obecní pokladny cca 7.000,-Kč/rok za 1 RD. Pakliže nedojde k přihlášení se k trvalému bydlení např. z důvodu udržení si bytu v Praze, potom se jedná pro obec o zhola prodělečný podnik.

Proto žádáme formou námítky toto v ÚP doplnit.

18.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §19, odst.1, písm."l". Nutnost přestavby území nebyla řádně prokázána, protože výchozí stanoviska se nezakládají na pravdě (brownfields, areál JZD, atd.).

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití

---

a aby byla zrušena plocha SV1.

19.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §28. Nedošlo pořizovatelem k aktualizaci a návrh ÚP je proveden na základě zastaralých údajů, což je shora podrobně uvedeno.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

20.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §43. Nedošlo k žádnému jednání s vlastníky pozemků a staveb na nich umístěných. Žádná dohoda o parcelaci nebyla nikdy uzavřena.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

21.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §44, písm. c.. S Ing.P.Hlásným, CSc. jsme osobně jednali na obci s určeným zastupitelem p. Tesaříkem (starostou) a místostarostou ing. P. Vávrou v roce 2014 několikrát a dávali ústní návrhy na ÚP. Tyto návrhy nebyly vzaty v úvahu, ač to bylo ústně přislíbeno. Jednali jsme v roce 2014 i se zpracovatelem ÚP ing. arch Sixtou v jeho kanceláři v Holešovicích a přímo na farmě v Hrusicích, a to opět bez výsledku.

Zpracovatel ing. arch. Sixta sdělil, že dle jeho názoru plocha OS 1 a trafostanice nejsou vůbec nutné z jeho odborného hlediska, ale že se jedná o požadavek zadavatele a jemu nedělá problém věci změnit. V posledním návrhu ÚP, který se projednával 18.2.2015 se ovšem tyto skutečnosti neobjevily.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

22.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §53, odst.6. Kdyby pořizovatel postupoval řádně na základě všech shora uvedených skutečností, které měl a mohl zjistit a řádně je vyhodnotil, tak musel dojít k závěru, že návrh ÚP je v rozporu se zákonem a to s §53, odst.4, písm. "c", tj. s požadavky tohoto zákona a dle §53, odst.4, písm. "d" se stanovisky dotčených orgánů a tudíž měl učinit návrh na jeho zamítnutí. To MěÚ v Říčanech neučinil.

Proto žádáme formou námítky, aby byl návrh ÚP zamítnut.

23.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §54, odst.3. Zastupitelstvo obce, jako zadavatel, které zná situaci nejlépe a nejdetailněji!!!, mělo zasáhnout při zpracování ÚP, tak jak je shora uvedeno, což neučinilo a mělo ÚP zamítnout nebo předat k přepracování.

Proto žádáme formou námítky, aby byl návrh ÚP zamítnut.

Na jednání 16.2.2015 v 10.00 hod na Obecním úřadu Hrusice starosta obce a současně určený zastupitel pro ÚP sdělil ing.P.Hlásnému,CSc., Frant. Čihákovi, a Zd. Novákovi, že ÚP nezná a že na to má lidi. Takže se ptáme, kdo ze zadavatelů ÚP zná ???

Proto se není čemu divit, že územní plán neodpovídá skutečnosti a je otázkou zda určený zastupitel je tou správnou osobou, když nic dle jeho slov nezná, aby byl zástupcem zadavatele ÚP. Proto žádáme formou námítky, aby byl návrh ÚP zamítnut.

24.

Byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §55, odst.1. Původní ÚP z roku 2006 nebylo vyhodnocováno uplatňování ÚP. Protože kdyby se toto dělo, tak by nemohly vzniknout plochy SV1 a OSI a umístění trafostanice na shora uvedených pozemcích v novém ÚP.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

25.

Nebyl dodržen postup dle §55, odst.4 zákona č.183/2006 Sb., protože je prokazatelné, že nelze využít navrženou plochu SV1 jako zastavitelnou pro rod. domy, protože je zastavěna stavbami soukromé farmy. V podstatě se jedná o utopistické řešení, které jen klame veřejnost a poškozuje vlastníky shora uvedených staveb a pozemků.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

26.

V návrhu ÚP Výroková část str.4 bod B.1.1 se hovoří o tom, že nebudou rozvíjeny průmyslové, skladové plochy a výrobní plochy vzhledem ke krajinnému rázu a nebude rozvíjena zemědělská výroba. O tom hovoří ÚP např. na str.12 v území SV1. To samé zopakoval arch. Sixta 18.2.2015 v Říčanech.

Ale současně na str.52 též výrokové části v území VZ1 (pozemky pana místostarosty ing. P.Vávry) se povoluje výstavba velkoskladů o výšce 9m a zastavěné ploše 400 m2, tudíž vznikne obrovská stavba či staveb několik o obestavěném prostoru 9x400=3.600 m3, která krajinný ráz zcela určitě poruší.

---

Vzhledem k tomu, že plocha VZ1 má výměru (viz str.13 Výrokové části) 0,78 ha = 7.800 m<sup>2</sup>, lze na této části VZ1 umístit 7.800 m<sup>2</sup> : 400 m<sup>2</sup> = 19,5, cca odhadem 10 takových obrovských staveb, takže zde může vzniknout skutečně velký areál, který poškodí krajinný ráz, čemuž se snaží údajně ÚP za bránit!!! K čemu jsou třeba takové stavby, když se zemědělství údajně dle ÚP utlumuje? A proč se v současné době farma Čihákových likviduje, když na ní ani tolik a tak velkých staveb není?

S návrhem plochy VZ1 formou námítky či připomínky nesouhlasíme, protože je v rozporu s cíli ÚP i s logikou věci. Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

27.

ÚP na str. 4 Výrokové části hovoří o tom, že plochy pro zemědělskou výrobu mohou sloužit i jako základna pro údržbu území a krajiny. K tomuto účelu může okamžitě sloužit i stávající farma Čihákových na shora uvedených pozemcích a není třeba budovat nový areál na ploše VZ1.

S návrhem plochy VZ1 formou námítky či připomínky nesouhlasíme, protože je v rozporu s cíli ÚP i s logikou věci. Žádáme, aby plocha SV1 byla i z tohoto důvodu přeřazena do plochy VZ jako hlavní využití.

28.

Jestliže by došlo dle návrhu ÚP k zástavbě plochou OS 1 a trafostanicí, tak jak, je toto nakresleno v ÚP, potom vzhledem k ochrannému pásmu trafostanice do 20m (viz str.15, bod 1.5.2 Odůvodnění) by nebylo možné se na pozemky SV1 skoro dostat, protože by se blížily k ploše OS 1. A to zde ještě má být umístěna ochranná zeď. Nesouhlasíme ani s plochou OS1 ani s umístěním trafostanice.

Proto žádáme formou námítky, aby shora uvedené pozemky byly zařazeny do VZ v celé výměře jako hlavní využití a aby byla zrušena plocha SV1.

29.

Není pravdivé tvrzení uvedené na str.5 Výrokové části ÚP poslední odstavec shora, že zemědělské využití ploch orné půdy a travního porostu je zachováno včetně ploch pro zemědělské stavby. Likvidací soukromé farmy na ploše SV1 nebude mít zemědělská výroba i při zachování stávajících ploch pro její obdělávání, žádné zázemí a to po mnoho let, protože na ploše VZ1 nic nestojí a nikdo na výstavbu nemá finanční prostředky. ÚP říká, že se finanční stránkou věci nezabývá. Z další části těchto námitek je patrné kolik ploch zemědělské půdy je zabíráno pro různá zelená ochranná pásma, koridory, cesty. Tudíž nemůže být pravdou tvrzení o zachování ploch zem. půdy.

Proto žádáme o zrušení ploch SV1, VZ1 a o zařazení plochy SV1 do plochy ZV a to formou námítky a připomínky.

Na str.9 Výrokové části první odstavec shora se hovoří o rozšířené ploše zemědělské výroby, ale zde nic nestojí, nejsou zde žádné stavby. Tudíž toto tvrzení a výchozí předpoklad je nepravdivý, chybný a zavádějící.

30.

Nesouhlasíme s textem na str.9 Výrokové části, bod 1) - nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými stavbami. Asi zpracovatel a zadavatel ÚP nepochopili, že Hrusice jsou svou podstatou vesnice a že z ní Los Angeles nevybudují! K vesnici patří zemědělská výroba.

Nevidí snad zadavatelé tj. obec a její zastupitelstvo co se ve světě děje, že zadávají či souhlasí s takovými nesmyslnými zadáními a nebojují proti nim? To jsou rodáci? S tímto textem nesouhlasíme a žádáme ho z textu odstranit formou námítky i připomínky. Myslíme právě na naše děti a vnuky a to přesně v kontextu §18, odst.1zák.č.183/2006 Sb.,

Světový vývoj směřuje do stádia, kdy budou vznikat komunity, které budou muset být soběstačné a budou mít nějaké produkty na směnu. Toto ÚP vůbec nerespektuje, přitom se o tom lze dočíst v knihách, článcích, na Internetu. Ale zpracovatel ÚP se o takové věci nezajímá. ÚP zvyšuje počet obyvatel o ty lidi, kteří nebudou mít nic na směnu a tím se nezaručí do budoucna 15-20 let udržitelný rozvoj obce.

31.

Na str.9 Výrokové části je v bodě 2) pro navrženou rušenou soukromou farmu pod označením SV1 napsáno, že se zde povolují hospodářské objekty pro podnikatelské účely. A ty je možné k objektu přistavět. Takže k rod. domu mohou přistavět chlév vysoký jako rod. dům. Tak to opravdu bude nádherný pohled na Ladovy Hrusice až budou u RD stát chlévy např. výšky 9,00 (str.35 podmínky prostorového uspořádání). Takže při velikosti parcely 2000m<sup>2</sup> (str.35 podmínky prostorového uspořádání) se smí zastavět z 40 %, tj. 800 m<sup>2</sup>, takže lze mít RD o zastavěné ploše 150 m<sup>2</sup> a chlév o ploše 650 m<sup>2</sup>. Tak proč se likviduje soukromá farma, když může vzniknout takovýto paskvil? Co je na takových stavbách historizujícího?

Nesouhlasíme s takovým zněním ÚP a plochu SV1 žádáme přeřadit do plochy VZ jako hlavní využití rostlinná výroba a činnosti související.

32.

Znění textu pro plochu SV1 na str.9 a na str.35 není v souladu. Výšky objektů, zastavitelné plochy parcel, velikosti parcel. Na tuto skutečnost upozorňujeme z toho důvodu, aby bylo zřejmé, že návrh ÚP není zpracován kvalitně,

---

propracovaně a provázaně.

Formou námítky a připomínky žádáme návrh ÚP zamítnout.

33.

V ÚP na str.35 Výrokové části není uvedeno co se míní v Přípustném využití rostlinnou výrobou, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a pokud je slučitelná s bydlením.

Takovéto nejasné a ničím nevyhrazené formulace mohou vést jen k neshodám a k soudním sporům.

Proto žádáme, aby tato formulace byla z ÚP vypuštěna. Ono se v podstatě jedná i o metodickou chybu ÚP, protože tyto podmínky jsou zařazeny do Přípustného využití, ale s omezeními. Tudíž se nejedná o zařazení do Přípustného využití, ale o zařazení do Podmínečně přípustného využití.

Na jednání 18.2.2015 arch. Sixta vysvětlil na položenou otázku, že těmito omezeními míní užití ČSN ohledně osvětlení, hluku, prachu, kdy musí tato omezení být normami účinná na hranicích pozemků shora uvedených a to přesně u plotu. To je technicky neproveditelné, protože např. by po silnici uvnitř Hrusice nesmělo nic jezdit, protože se zde práší a prašnost jde i za ploty o bytných domů. Rovněž tak veřejné osvětlení jde za ploty obytných domů. Dále pak jsou od 1.1.2001 normy jen doporučené nikoliv závazné; a to s určitými výjimkami. Tudíž toto zdůvodnění arch. Sixty nemá nikde v zákoně oporu a text v ÚP je pouze svévolí zadavatele a zpracovatele ÚP.

Proto žádáme o zařazení plochy SV 1 do plochy VZ a to bez jakýchkoliv omezení.

34.

V části ÚP Odůvodnění se uvažuje s rozvojem území v rámci agroturistiky. Jestliže se zruší farma Čihákových o jakou agroturistiku potom půjde? Jen podívání se na stáda ovcí a na to, jak ovce prdí a vyrábí skleníkové plyny např. metan? V Austrálii a na Novém Zélandě byly právě z tohoto důvodu stáda ovcí a skotu razantně sníženy, aby došlo k omezení skleníkových plynů (metanu). Farma Čihákových dává daleko větší možnosti ukázat věci v rámci agroturistiky. Např. sklízení obilí a řepky. Práce na posklizňové lince. Práce při skladování obilí, aby se nezničilo. Ukázka zemědělských strojů a jejich obsluha. Na farmě je možné zázemí pro návštěvníky, kteří zde mohou parkovat. Právě rostlinná výroba je daleko více v souladu se životním prostředím. Důvod je jednoduchý. Člověk potřebuje k dýchání kyslík a vydechuje kysličík uhličitý. Kysličík uhličitý (Co2) potřebují k životu stromy, keře, rostliny, tudíž rostlinná výroba. Rostliny kysličík uhličitý částečně spotřebují ve formě uhlíku a oddělí z něj kyslík (fotosyntéza), který vylučují do atmosféry. Kdo toto neví, je nevzdělaná osoba, která nemá dělat územní plán s cílem omezit rostlinnou výrobu a zvýšit výrobu živočišnou, což je proti ekologii. Vše musí být v rovnováze. Tj. ÚP má ten cíl zlikvidovat farmu Čihákových na úkor plochy VZ1 místostarosty ing.P. Vávry a jeho ovcí.

Toto návrh ÚP vůbec nevzal v úvahu. Žádáme ÚP přehodnotit i z tohoto hlediska. Formou námítky a připomínky žádáme zrušit tento ÚP či ho opravit a žádáme o zařazení plochy SV1 do plochy VZ rostlinná výroba a to bez jakýchkoliv omezení jako hlavní užití.

35.

Na str.80 Odůvodnění, bod 4, poslední věta : citace „Samozřejmě není nutnou podmínkou všechna zastavitelná území zastavit.“

Když tomu tak je v koncepci ÚP, proto logicky nemůže být problém vyjmout shora uvedené pozemky z plochy SV1 a OS1 a Z02 a převést je do ZV jako hlavní využití, tj. do stavu ve kterém se dnes nacházejí a to žádáme formou námítky.

36.

Dále je třeba se zamyslet nad zázemím původních statků na návsi čp.19 a čp.97. Tyto statky by návrhem plochy SV 1 a výstavbou 17-ti rod. domu ztratily své přirozené zázemí, které zde mají v podobě farmy Čihákových. Proto žádáme o zařazení plochy SV1 do plochy VZ a to bez jakýchkoliv omezení.

## II.

1.

Stávající sokolovna (v ÚP označená jako OS) má dostatečné pozemkové zázemí, aby v ní mohla být zřízena hřiště apod.

V současné době jsou však tyto pozemky využívány TJ Sokol Hrusice, která nemá nic společného s Českou obcí sokolskou (dále jen ČOS). Část pozemků TJ Sokol Hrusice je využívána jako divoké skládky, což dokládáme přiloženými fotografiemi. Jestliže jde zadavateli o rozvoj obce, nechť v prvé řadě odstraní z místa sportu sklady šrotu a nechá upravit z titulu funkce starosty obce a předsedy TJ Sokol Hrusice tyto plochy, než bude žádat o jejich rozšíření na úkor soukromých vlastníků pozemků. Vzhledem ke stávajícímu stavu pozemků je nepochopitelné, jak by moha TJ Sokol Hrusice zřídit na navržených pozemcích sportoviště, když to nedovede ani na svých vlastních pozemcích. Dále pak jsou v obci i další plochy OS např.u plochy SV2.

Na str.9 Odůvodnění se jasně píše, že se jedná o návrhy ploch pro TJ Sokol Hrusice, což je soukromý podnikatelský subjekt - spolek IČ 64937381. Na str.24 Odůvodnění se píše, že se jedná o rozšíření ploch sokolovny. Ta patří též TJ Sokol Hrusice. Jedná se i novou výstavbu sokolovny. Tato stavba je vhodná v sousedství historického jádra?

---

S plochou OS1 nesouhlasíme a žádáme její nahrazení plochou VZ.

Tudíž nemůže jít o v případě plochy OS I o veřejně prospěšnou stavbu ani opatření. Nelze provádět v podstatě omezování vlastnických práv na úkor jednoho soukromého subjektu ve prospěch jiného soukromého subjektu - spolku.

Proto žádáme formou námítky o zařazení plochy OS1 do plochy VZ jako hlavní užití a to bez jakýchkoliv omezení.

2.

Na str.25 Odůvodnění v bodě 3.2.3 jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Tyto stavby jsou v přímém rozporu se zněním na str.12 Odůvodnění, kde se konstatuje, že ZÚR Středočeského kraje neuplatňuje na řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření, ani žádné asanace. Tudíž zde nemůže být uplatňována ani plocha OS 1 z důvodu veřejné prospěšnosti v rámci rozvoje kraje nebo státu. Jedná se pouze o lokální požadavek, navíc ničím nepodložený. Otázka, na kterou ÚP neodpovídá a to je jeho povinnost z důvodu kontrolovatelnosti, je: Jak dospěl zpracovatel např. k výměře potřebné plochy?

Na základě jakých demografických údajů? Kdo tam bude skotačit, děti nebo důchodci? Dle našeho názoru se jedná o cílené diskriminační jednání ničím nedoložené a nepodložené. S plochou OS1 nesouhlasíme a žádáme její nahrazení plochou VZ jako hlavní využití.

3.

Je nutné velmi důrazně upozornit na možný střet zájmů, kdy pan Ladislav Tesařík, starosta obce a současně určený zastupitel pro projednávání ÚP a současně předseda TJ Sokol Hrusice a současně vedoucí redakce časopisu Hlas Hrusic je v postavení, kdy za obec Hrusice (zadavatel ÚP) žádá v podstatě o vyvlastnění dle §101 zákona č.183/2006 Sb. části shora uvedených pozemků, což je ta samá osoba, která reprezentuje TJ Sokol Hrusice, v jejíž prospěch má být vyvlastnění provedeno. Což je dle našeho mínění střet zájmů, jednání neetické a nezákonné. Jsme toho mínění, že když obec potřebuje vystavět pro občany sportoviště, tak těch je v části obce Hrusice dosti, je třeba postavit nějaká také v části obce Hrušov. Nebo si měla tato obec uvědomit dříve a neměla obecní pozemky rozprodat a nyní chtít na soukromých osobách, aby se vzdaly svého majetku. Ta samá osoba, tj. L. Tesařík, která stojí desítky let v čele obce Hrusice nejprve obecní pozemky jako součást zastupitelstva obce rozprodala a nyní žádá vyvlastnění soukromých osob ve veřejném zájmu, jako určený zástupce obce a jeden ze zadavatelů.

S plochou OS1 nesouhlasíme a žádáme její nahrazení plochou VZ jako hlavní využití.

### III.

1.

Na hranicích farmy je navržena plocha Zo2 a to podél ploch BV a BV1 v délce cca 125 m a šířce min.10 m (str.45 Výrokové části ZO Plochy zeleně ochranné) .

Dovolujeme si upozornit, že farma stála na svém místě dříve než budovy v BV a tudíž jestliže je třeba ochrannou zeleň nechť se tato vysadí na plochách BV.

Lidé co si zde postavili domy věděli, kde si je staví.

Jsme toho názoru, že návrh ÚP nevychází z požadavků těchto lidí a vyšel jen z hlavy zpracovatele ÚP bez souvztažnosti k požadavkům obyvatel. Jedná se opět o omalovánky, bez reálného podkladu, který není doložen v ÚP. Prostě někdo si zde kreslí co chce, jeho pozemky to přece nejsou, tak co by u toho myslel.

Proto nesouhlasíme formou námítky s navržením plochy Zo2 a s plánováním výstavby trafostanice a žádáme, aby zde byla v ÚP uvedena plocha VZ jak hlavní využití.

2.

Znamená to zabrání pozemků shora uvedených o výměře cca 1.250 m2 a snížení prostoru pro ( vjezd zemědělské techniky. To společně s postavením trafostanice a jejího ochranného pásma by značně snížilo až zamezilo vjezdu potřebné techniky na farmu. Dále by pak došlo k značné finanční ztrátě na hodnotě stávajícího pozemku, protože by byl zcela neprodejný a škody by dosahovaly až statisíců korun.

Proto nesouhlasíme formou námítky s navržením plochy Zo2 a s plánováním výstavby trafostanice a žádáme, aby zde byla v ÚP uvedena plocha VZ jak hlavní využití.

3.

Tato ochranná zeleň Zo2 není zelení ve veřejném zájmu, ale slouží k ochraně soukromého vlastnictví rod. domů. Tzn. že jedni soukromí vlastníci získávají výhody na úkor jiných soukromých vlastníků, což je nepřipustné a porušena rovnost před zákonem a jsou porušena vlastnická práva.

Proto nesouhlasíme formou námítky s navržením plochy Zo2 a s plánováním výstavby trafostanice a žádáme, aby zde byla v ÚP uvedena plocha VZ jak hlavní využití.

*Ad B. (IV.) Odůvodnění podané námítky Námítka k zařazení pozemků pčč. 555, 556, 562, 563, 564, 561, 586, 584, 566, 552, 549, 542, do ploch v ÚP vyznačených jako LBK 9, NL1, NP1, LBK 8*

#### IV.

1.

Navržený lokální biokoridor LBK 9 je v rozporu se zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu §4 zák.č.334/92 Sb., protože omezuje využívání ZPF zemědělskou technikou.

V daném případě se jedná o biokoridor lučního typu. Tudíž, aby nebyl porušen zákon č.334/92 Sb. v platném znění lze provést dvě opatření. Prvé opatření je uvedeno na str.30 Výrokové části návrhu ÚP. Je zde uvedeno, že biokoridor lze přerušit v případě orné půdy na délku 150m. Tudíž je možné provést takový návrh, který nebude v jednom celku. Proto nesouhlasíme s návrhem rozsahu NL 1 formou připomínky a NP 1 formou námítky, a to po obou stranách silnice, protože by zemědělská technika nemohla po polích projíždět.

Žádáme formou námítky, aby LBK9 byl předělán s přerušeními po 150 m nebo aby byl veden přes louky a pastviny označené NS, NZ-T a to směrem V Měříštích a Na vlčím halíři nebo skutečně přes louky směrem k lokalitě VZ1.

2.

Navržené opatření NL1 a NP1 proti stékání dešťové vody z polí na pozemky rod. domků a chat není nutné a opodstatněné. Stížnosti na toto zatékání pramení asi z události roku 2014, kdy v daném území napršelo cca 72mm vody na 1m<sup>2</sup> za 25 minut. Takovým přírodním jevům nelze čelit žádnými výsadbami rostlin a stromů, protože povrchová voda jimi proteče a půda nemá při takovém přívalu vody dostatečnou retenční schopnost. Takovým úkazům zamezí jen technická opatření jakými jsou škarpy a propustě pod silnicemi se svody dešťové vody do přirozených vodotečí (potoky, řeky, rybníky, jezera).

V daném případě bylo prokázáno, což dokládáme fotografiemi, že škarpy podél silnic jsou provedeny a jsou provedeny i propustě pod silnicemi a to propustě jak novodobé trubkami, tak historické, vyzděné z lomového obdélníkového kamene profilu. Je zde jen jeden problém, že Správa silnic a obec Hrusice tyto škarpy a propustě neudržuje, tyto se zanášejí a neplní svou funkci. Tudíž není třeba komplikovat život zemědělcům a vynakládat prostředky na nestopocentně účinná opatření, ale je třeba věci udržovat. Kudy voda v Hrusicích z polí tekla je obecně známa a věděli to i předci. Zpracovatel ÚP by se měl těmito skutečnostem více věnovat a navrhovat reálná a jednoduchá řešení.

Dále je třeba konstatovat, že v ČR neexistuje zákon, který by zemědělcům ukládal nějaké povinnosti čistit silnice, škarpy a propustě pod silnicemi z důvodu splavování půdy. Tudíž názory pan starosty L. Tesaříka z 16.2.2015 jsou právně ničím neopodstatněné, když přítomným sděloval, že by obec mohla po panu F. Čihákovi žádat uhradit náklady na čištění silnic v obci.

V roce 2014 rodina Čihákových na vlastní náklady vyčistila cca 200 m škarp podél silnic za Správu silnic.

Proto žádáme zrušit plochy NL1 a NP1, tak jak jsou navržené, za účelem postavení překážek proti dešťové vodě, ale ponechat řešení shora uvedené v bodě III/1 v rámci biokoridoru LBK9.

3.

Z návrhu ÚP na str.5 Výrokové části v bodě B.1.2 vyplývá, že orgány samosprávy a státní správy učinily celou řadu chybných rozhodnutí. Povolily výstavbu v místech (přirozených biokoridorů LBK 8 a v záplavovém území (Bulánka) a nyní se snaží své chyby napravit na úkor soukromých vlastníků okolních pozemků a těmito opatřeními poškozují tyto vlastníky majetkově, protože jejich pozemky zařazením do biokoridorů zcela znehodnotí a tito vlastníci je neprodají ani za průměrnou úřední cenu zem. půdy 3,65 Kč/m<sup>2</sup>. (Odůvodnění str.23 bod 3.2.2.1 pátý odstavec shora).

Tyto orgány by měly, pakliže chtějí zřídit nápravu svých chyb, uhradit majitelům pozemků cenu obvyklou a ne cenu dle §101 zák.č.183/2006 Sb..

Proto nesouhlasíme s lokálními biokoridory LBK8 a LBK 9 za stávajících podmínek uvedených v návrhu ÚP dle §101 zák.č.183/2006 Sb..

4.

Na str.51 Výrokové části v odstavci NL,NH Plochy lesní - hospodářské je jako Nepřípustné využití uvedeno : „jiné než hlavní a přípustné využití“... To je chybná formulace, protože zde žádné přípustné využití není uvedeno. Je zde uvedeno jen využití hlavní a nepřípustné.

Jedná se o připomínku k ÚP.

5.

Na str.146 Odůvodnění se píše : Plocha NL1 - Kamenný díl „...zároveň vytváří lokální biokoridor LBK 9 a odděluje plochy orné půdy od trvalých travních porostů. Ale na výkrese č.1.3 Hlavní výkres ÚP je zřejmé, že biokoridor LBK9 ze ¾ přerušuje plochy orné půdy, ÚP opět tvrdí něco jiného v textové a výkresové části.

Proto formou připomínky i námítky nesouhlasíme s plochou NP1 a NL1 a žádáme o její přerušení po obou stranách silnice, aby zde mohla projíždět zemědělská technika a to dle §4 zákona č.334/92 Sb. v platném znění.

6.

Zásadní vadu ÚP spatřujeme v tom, že se v rámci protierozních opatření návrh ÚP nezabývá současnou legislativou tj. Zákonem o zemědělství č.252/97 Sb. a zákonem č.334/92 Sb. o ochraně ZPF a jeho současnými



---

navrhovanými změnami v parlamentu. Jedná se především o metodiku LPIS (dnes již platné a novelou upravované), tj. jiné možnosti, než je metodika LBK 9, LBK 8, tj. nepřetržitá výsadba stromů. Jedná se v rámci metodiky LPIS a biopásy trvalé nebo jednorocní dle sklonu pozemků a dle druhu plodin. Tímto se ÚP nezabývá a tudíž s ním nelze souhlasit.

Proto formou připomínky i námitky nesouhlasíme s plochou NP1 a NL1 a žádáme o jejich přehodnocení dle této metodiky a dle návrhů nových zákonů a našeho návrhu shora uvedeného.

*Ad C.*

*V. Odůvodnění podané námitky k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření na pozemcích výše uvedených vlastníků*

1.

Nesouhlasíme formou námitky, aby jakékoliv naše pozemky v ÚP Hrusice spadaly do režimu §101 zákona č.183/2006 Sb., protože se jedná v podstatě o vyvlastnění a diktát výkupní ceny pozemků s vyznačením předkupního práva v katastru nemovitostí pro oprávněnou osobu.

Příčemž oprávněnou osobou je obec Hrusice v jejíž prospěch vyvlastnění má být učiněno.

Příčemž tyto pozemky označené OS1 (pčč.450, 601, 2328, 2329 a i jiné) jsou předem cíleně cenově znehodnoceny zařazením jako OS 1 do ÚP. Po jejich zařazení jako OS 1 mají nulovou cenu a vznikly by milionové škody rodině Čihákových. Jejich ocenění jasně určuje odst.4 §101 zák.č.183/2006 Sb. Tyto pozemky se neocení ve svém původním stavu, ale ve stavu ÚP, tudíž jako skoro bezcenné.

2.

Jak je patrné ze stávající situace shora v těchto námitkách uvedených v části týkající se plochy OS 1, že může roky trvat než k něčemu ze strany obce dojde, co se sportoviště týká. Ale po celou dobu bude v katastru nemovitostí vyznačeno předkupní právo obce nebo ÚZSVM na předmětné pozemky což bude mít ten význam, že pozemky budou bezcenné.

Proto formou námitky s tímto nesouhlasíme.

3.

Zpracovatel ÚP se nezajímá a neřeší možnost dle §101, odst.1 zák.č.183/2006 Sb. a to např. věcným břemenem. Tím ovšem neříkáme, že bychom svolili s věcným břemenem, jen ukazujeme, že nebylo posupováno zpracovatelem ani zadavatelem ÚP dle zákona č.183/2006 Sb. Toto je námitka k metodice zpracování ÚP a protože není postupováno ze zákona při tvorbě ÚP žádáme o jeho zrušení v této podobě pro jeho velmi mnoho nedostatků.

4.

Zpracovatel ani zadavatel ÚP neřešili problematiku dle §43, odst.2 zákona č.183/2006 Sb. s vlastníky pozemků a neučinili žádnou smlouvu s vlastníky a ze strany vlastníků nebyl s těmito záměry ÚP vysloven souhlas, jak vyžaduje zákon.

Žádáme formou námitky o zrušení ÚP v této podobě pro jeho velmi mnoho nedostatků.

5.

Navrhujeme, aby plocha OS1 byla umístěna na ploše VZ1, která není ničím zastavěná, je v klidové zóně obce a sport nebude rušit bydlení. Plocha VZ1 není v současném stavu zapotřebí, když funguje farma Čihákových. A plocha VZ1 je navíc v rozporu s cílem rozvoje území, kdy se nemá rozvíjet zemědělská činnost.

*Ad D. (VI.) Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemků pčč.540,541, do plochy v ÚP vyznačené jako NS5*

1.

V první řadě se jedná opět o to, že jestliže chtějí mít vlastníci nemovitostí ochranu svých pozemků a staveb proti zemědělské činnosti, potom nechť si je vlastníci předmětných nemovitostí zřídí na svých pozemcích. Nejedná se o veřejně prospěšnou činnost, ale o vyvlastnění soukromých pozemků ve prospěch jiných soukromých pozemků. Je třeba říci, že zde byla nejdříve pole a potom zástavba. Tudíž majitelé staveb museli vědět tzv. do čeho jdou, když si zde stavěli domy s požehnáním obce a orgánů státní správy. Nyní by chtěli své problémy všichni řešit na úkor soukromého vlastnictví. To je ze zákona nepřípustné.

Žádáme formou námitky o zrušení v ÚP plochy NS 5 na našich pozemcích.

2.

ÚP ničím nedokládá požadavky zde žijících lidí, že toto zřízení NS 5 požadují. To musí ÚP doložit v textové části. Jinak se jedná jen o spekulaci ze strany zpracovatele a o ničím nepodložené omalovánky.

Žádáme formou námitky o zrušení v ÚP plochy NS 5 na našich pozemcích.

3.

Je třeba v návrhu ÚP doložit, že zřízení plochy NS5 žádají místní lidé, protože výsadbou předem neurčených dřevin, tj. výšky a šířky jejich habitatu, dojde k likvidaci výhledů z domů do krajiny a domy se zde ocitnou jako ve

---

vězení.

Žádáme formou připomínky o zrušení v ÚP plochy NS 5 na našich pozemcích a o doplnění ÚP v části odůvodnění.

*Ad E.*

*Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemku pč. 931/6, 931/7, 909 do plochy v ÚP vyznačené jako cesta k ploše RI v Šolinách (u LBK 9)*

**VII.**

1.

Tato navržená cesta rozděluje plochu NZ na dva díly, což je v rozporu s §4 zákona č.334/92 Sb. o ochranně ZPF. Dotyčný vlastník rekreačního zařízení si musel být vědom toho, kde stavbu kupuje nebo zřizuje se všemi negacemi, že tam bude chodit pěšky nebo létat vrtulníkem.

Nelze zničit zemědělskou půdu a její užívání na úkor jednoho rekreanta.

Jedná se o diskriminaci jednoho soukromého subjektu vůči druhému soukromému subjektu. Nejedná se o věc ve veřejném zájmu.

Proto s tímto řešením ÚP nesouhlasíme a žádáme formou námítky o zrušení této cesty v ÚP.

*Ad F. Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemků pč. 238,345, do plochy v ÚP vyznačené jako Zo3*

**VIII.**

1.

Jedná se o stejné důvody, které jsou shora uvedeny v bodě VI. těchto námítek vůči ÚP.

*Ad G. Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemku pč.1666/16 do plochy v ÚP vyznačené jako Zo5*

**IX.**

1.

Jedná se o stejné důvody, které jsou shora uvedeny v bodě VI a VIII těchto námítek vůči ÚP.

*Ad H. Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemku pč.525 do plochy v ÚP vyznačené jako ZS1*

**X.**

1.

Jako vlastníci pozemků, na nichž má vzniknout plocha BV<sub>1</sub>, nepožadujeme vznik plochy ZS<sub>1</sub>, protože to považujeme za znehodnocení našich pozemků a to jak cenově, tak znemožněním výhledu do krajiny.

Zpracovatel ani zadavatel ÚP s námi toto nekonzultoval.

Formou námítky s tímto nesouhlasíme a žádáme o přeřazení plochy ZS<sub>1</sub> do plochy BV<sub>1</sub>.

*Ad I. Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemku pč.1413 do plochy v ÚP vyznačené jako NS3*

**XI.**

1.

Jedná se o stejné důvody, které jsou shora uvedeny v bodě VI a VIII těchto námítek vůči ÚP.

Žádáme o zařazení do plochy SV.

*Ad J. Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemku pč.17 do plochy v ÚP vyznačené jako NP*

**XII.**

1.

Jedná se o stejné důvody, které jsou shora uvedeny v bodě VI a VIII těchto námítek vůči ÚP.

Žádáme o zařazení do plochy SV.

*Ad K. Odůvodnění podané námitky k zařazení pozemku pč.1536/4 do plochy v ÚP vyznačené jako DS1*

**XIII.**

1.

Jedná se o parkoviště u muzea Josefa Lady, které zřídilo MK ČR.

V ÚP není zdůvodněno, jakým způsobem bylo parkoviště navrženo. Tzn. nebyla vypočtena kapacita potřebných ploch na parkování.

Je třeba říci, že v současné době je muzeum J. Lady navštěvováno a to i bez parkoviště.

Jestliže ÚP tvrdí, že je třeba zřídít parkoviště musí se s tímto požadavkem vyrovnat a zdůvodnit ho v textové části a musí na základě stávajících návštěv provést výpočet potřebné plochy parkoviště a uvést zda parkoviště bude placené či ne. Protože když bude neplacené, tak zde může stát kdokoliv třeba 100 let. S tímto se návrh ÚP nevyrovnal. Opět se jedná jen o omalovánky osoby, která zde nic nevlastní a která si myslí, že může jako

---

zpracovatel rozhodovat o osudu jiných lidí. A jsme opět zpět v 50-tých letech bolševismu.  
Formou námítky s tímto nesouhlasíme a žádáme o zrušení plochy DS1 na našem pozemku.

2.

Pozemek pč.I 536/4 je výhodným pozemkem pro komerční využití.

Zařazením do DS1 by byl znehodnocen. Proto žádáme o přeložení do plochy SV a to formou námítky.

*Ad L. Odůvodnění podané námítky k zařazení pozemku pč.1538/1 do plochy BV4*

**XIV.**

1.

Zde se jedná o cestu ve prospěch soukromého subjektu na úkor jiného soukromého subjektu. Tzn. že vlastník nemovitosti k níž je zřizována ÚP cesta si musel být vědom toho, že k jeho nemovitosti žádná cesta oficiálně nevede a přesto si tam nemovitost na vlastní riziko pořídil. A nyní má ÚP na úkor vlastníka pozemků, který nic neporušil a nespekuloval řešit problémy jiné soukromé osoby.

To je z hlediska majetkoprávního protizákonné nepřípustné. Proto v rámci námítky žádáme, aby pozemek pč.1538/1 nebyl zasažen touto cestou.

*Ad M. Odůvodnění podané námítky k zařazení pozemku pč.1536/4 do plochy Zo4*

**XV.**

1.

Opět se jedná o zelený pás mezi obytnou výstavbou a plochou BV.

Nesouhlasíme s tímto řešením v rámci ÚP formou námítky a to ze stejných důvodů, jako v bodě VI. shora uvedeném.

*Ad N. Odůvodnění námitek různých k ÚP*

**XVI.**

Vypsány a vyhodnoceny jako připomínky č. 12 v Příloze č.2 Vyhodnocení připomínek.

---

**Rozhodnutí:**

**Námítce A. (I., II., III.) se částečně vyhovuje.**

**Námítce B. (IV.) se nevyhovuje.**

**Námítce C. (V.) se vyhovuje.**

**Námítce D. (VI.) se nevyhovuje.**

**Námítce E. (VII.) se nevyhovuje.**

**Námítce F. (VIII.) se částečně vyhovuje.**

**Námítce G. (IX.) se vyhovuje.**

**Námítce H. (X.) se vyhovuje.**

**Námítce I. (XI.)se nevyhovuje.**

**Námítce J. (XII.) se nevyhovuje.**

**Námítce K. (XIII.) se nevyhovuje.**

**Námítce L. (XIV.) se nevyhovuje.**

**Námítce M. (XV.) se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

#### Ad. Námitka A.

Námitka se týká pozemků parc. č. 88/1; parc. č. 522/3; parc. č. 522/7; parc. č. 522/8; parc. č. 522/1; parc. č. st. 305; parc. č. 532/18; parc. č. 532/17; parc. č. 2328; parc. č. 2329; parc. č. st. 599; parc. č. st. 601; parc. č. st. 450 vše v k.ú. Hrusice - podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníky pozemků, v řádném termínu.

Výše uvedené pozemky se nyní nacházejí v plochách BV – plochy obytné venkovského typu (ÚPO Hrusice z r.2006). Navrhovány byly (dle návrhu ÚP Hrusice pro veřejné projednání) do ploch SV – plochy pro bydlení smíšené a ploch OS – plochy pro občanské vybavení – sport, v severní části do ploch ZO 2 – zeleň ochranná a izolační.

U předmětného zemědělského areálu došlo dle rozhodnutí zastupitelstva obce ke změně (návrh ÚP pro 2.opakované veřejné projednání) plochy SV na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, kterou obklopuje plocha ZO 8 – zeleň ochranná izolační. Hlavní využití plochy VZ jsou plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné, výroba živočišné je možná pouze mimo zastavěné území sídel Hrusic a Hrušova.

V textové části pojem „bývalý areál JZD“ apod. byl nahrazen pojmem „zemědělský areál, termín „brownfield“ byl odstraněn.

Návrh ÚP se ze zákona nezabývá majetkoprávními vztahy ani restitučními náhradami. Musí být zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její aktualizace č. 1 a s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Vymezení dané rozvojové oblasti vychází z této nadřazené územně plánovací dokumentace.

ÚP neřeší čerpání dotací a daní, ani počty trvalých nebo sezónních míst. Obec je dopravně orientována nejen na Senohraby, ale i na Mirošovice a hlavně Mnichovice.

Architektonický a historický průzkum hranic hodnotného jádra zástavby je uložen na Národním památkovém ústavu Středočeského kraje. Pro územní plán byl použit jako odborný podklad.

Vyhodnocování daňového výnosu obce dle činnosti nebo druhu stavby není součástí územně plánovací dokumentace. Postup projednávání územního plánu upravuje stavební zákon subsidiárně se správním řádem. Dohoda o parcelaci se uzavírá až na základě vydaného územního plánu a jen v plochách, pro které je uzavření této smlouvy v územním plánu uvedeno jako podmínka využití území.

Umístění trafostanice je navrženo vhodně u komunikace, limity k ochrannému pásmu nebrání vjezdu do území. Nezahušťování zástavby dalšími hospodářskými stavbami je určeno pouze v historicky cenné zástavbě. Z důvodu zachování urbanistického a architektonické řešení sídla, s ohledem na památkově chráněné objekty a zajištění kvality obytného a životního prostředí.

#### Ad. Námitka B.

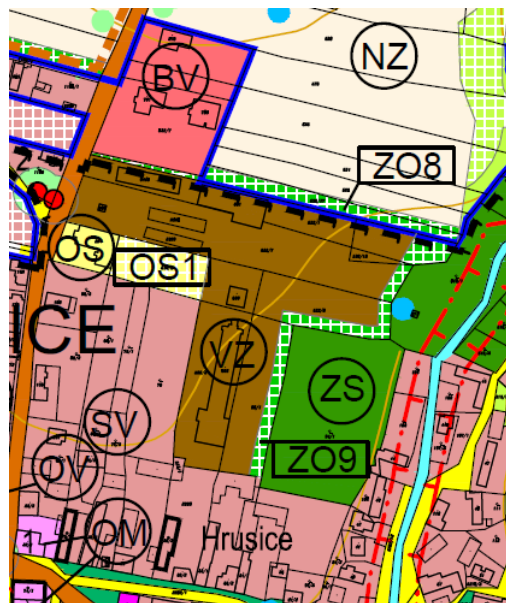
Námitka B. se týká pozemků parc. č. 542, 549, 555, 556, 561-564, 584, 586 vše v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníky pozemků a v řádném termínu.

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí mimo jiných i vlastníci pozemků.

Nadregionální a regionální prvky systému ekologické stability jsou součástí nadřazené územně plánovací dokumentace. V územním plánu jsou zpřesňovány a na základě návrhu odborně způsobilé osoby a orgánů ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství doplňovány o lokální (místní) systém ekologické stability.

Prvky ÚSES jsou vymezeny v plochách přírodních, pro území lokálního biocentra lesního typu v plochách lesních, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Trasa biokoridoru je vymezena s ohledem na cílová společenstva, pro která jsou prvky ÚSES vymezována. Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak



umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sít.

Navržený lokální biokoridor potvrzuje trasu biokoridoru z územního plánu obce Hrusice z roku 2006. Pro vlastníka tedy nenastávají žádná nová omezení z návrhu územního plánu.

Návrh ploch NL 1 ani NP 1 nejsou vymezovány jako protierozní opatření proti stékání vody z polí na pozemky rodinných domků a chat, ale plochy lokálního biokoridoru.

#### **Ad. Námitka C.**

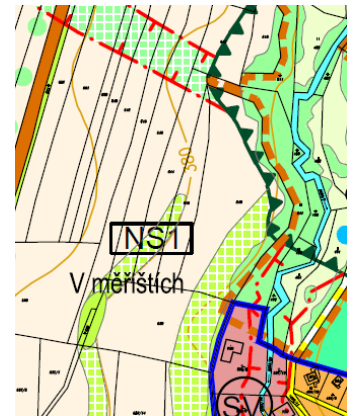
Námitka C. se týká pozemků parc. č. st. 450, parc. č. st. 599, parc. č. st. 601, parc. č. 2328, 2329 vše v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků, v řádném termínu.

Vzhledem k úpravě plochy OS 1 v této lokalitě je i kapitola H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo upraveno, resp. pozemky podatele námítky nebudou zahrnuty do této kapitoly.

#### **Ad. Námitka D.**

Námitka D. se týká pozemků parc. č. 540 (okraj východní části), parc. č. 541 vše v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

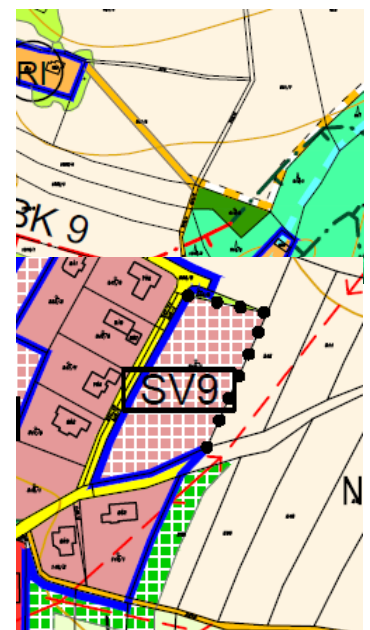
Plocha NS – Plochy smíšené nezastavěného území, ve kterém se části výše uvedených pozemků nachází, je vymezena s ohledem na jejich stávající stav a na funkční využití plochy, pro které jsou vymezeny územním plánem obce Hrusice – pozemek parc. č. 541 (vysoká zeleň nelesní liniová). Navrhovaná plocha NS 5 se dotýká pouze okrajové části pozemku parc. č. 540 a vlastníka pozemku neomezuje v jeho stávajícím využívání (hlavní způsob využití: nezastavitelné polyfunkční plochy přírodní, zemědělské, vodohospodářské). Návrh funkčního využití této plochy nemá vliv na druh pozemku zapsaný v katastru nemovitostí.



#### **Ad. Námitka E.**

Námitka E. se týká pozemků parc. č. 931/6,7; 909 vše v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Cesta je navržena z důvodu přístupu k chatě ev. č. 165 na pozemku stavební p.č. 324 (na parcele 917 TTP). Respektuje historicky vedenou nezpevněnou cestu, která se nachází i v platném územním plánu z roku 2006.



#### **Ad. Námitka F.**

Námitka F. se týká pozemků parc. č. 238 a parc. č. 345 oba v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků, v řádném termínu.

Pozemek parc. č. 345 není součástí plochy ZO 3 – hranice bude v grafické části zpřesněna. Pozemek parc. č. 238 je součástí plochy ZO 3 a vzhledem k navazující části na jižní straně, se kterou vytváří přechodový prvek mezi plochami určenými k bydlení a plochami zemědělskými, zajišťuje potřebnou izolační zeleň.

#### **Ad. Námitka G.**

Námitka G. se týká pozemku parc. č. 1666/16 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků, v řádném termínu.

Pozemek parc. č. 1666/16 je vymezen v jižní části jako plocha ZO 5, která zde navrhuje přechodový prvek mezi plochami určenými k bydlení a plochami zemědělskými. Svým vymezením zajišťuje potřebnou izolační zeleň mezi plochami bydlení a zemědělsky obhospodařovanou půdou. Respektuje priority Zásad územního rozvoje Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména z hlediska zachování a obnovy rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.



#### **Ad. Námitka H.**

Námítka H. se týká pozemku parc. č. 525 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníky pozemků, v řádném termínu.  
Plocha ZS1 je vypuštěna v návaznosti na vypuštění lokality BV1.

**Ad. Námítka I.**

Námítka I. se týká pozemku parc. č. 1413 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků, v řádném termínu.  
Pozemek se dle současně platného územního plánu nachází k plochám zeleně s regulovaným vodním tokem. Navazuje na vodní plochu severně od tohoto pozemku. Návrh této funkční plochy je v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a vodoprávním úřadem na ochranu území, které mají potenciál pro příznivý stav vodního režimu v krajině.

**Ad. Námítka J.**

Námítka J. se týká pozemku parc. č. 17 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníkem pozemků a v řádném termínu.  
Pozemek se dle současně platného územního plánu nachází v plochách zeleně. Navazuje na vodní plochu jižně od tohoto pozemku. Návrh této funkční plochy v návrhu ÚP Hrusice je v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a na ochranu území, které zajišťují příznivý stav významných krajinných prvků a přispívají k jejich ekologické stabilitě.

**Ad. Námítka K.**

Námítka K. se týká pozemku parc. č. 1536/4 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníky pozemků a v řádném termínu.  
Pozemek, se dle současně platného územního plánu nachází v plochách parkoviště. Návrh této plochy pro parkoviště je z hlediska dopravní koncepce tím nejvhodnějším řešením a současný návrh ÚP tím navrhuje řešení parkování nejen pro návštěvníky Muzea J. Lady, ale i parkoviště pro návštěvníky Ladova kraje. Pozemky se nachází v ochranném pásmu dálnice D1. Jejich vymezení pro plochy SV – smíšené obytné – venkovské je odporuje republikové prioritě (23), která stanoví vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů dopravních staveb a tímto způsobem předcházet i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti vybudování technických opatření na eliminace těchto účinků). Její vymezení naplňuje republikovou prioritu (22) - vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch.

**Ad. Námítka L.**

Námítka L. se týká pozemku parc. č. 1538/1 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníky pozemků v řádném termínu.

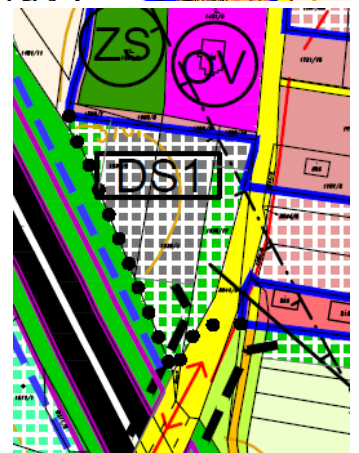
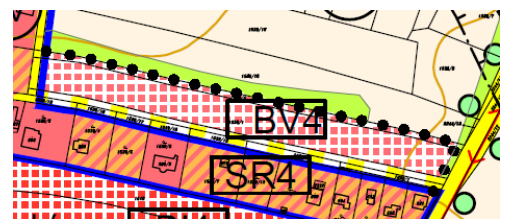
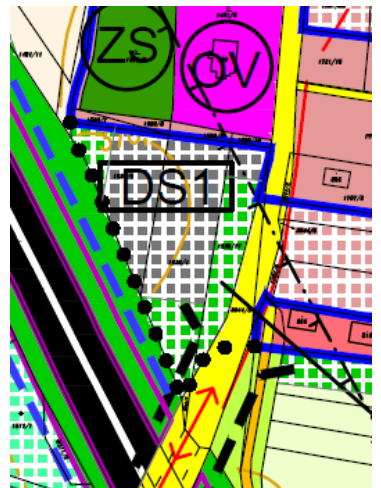
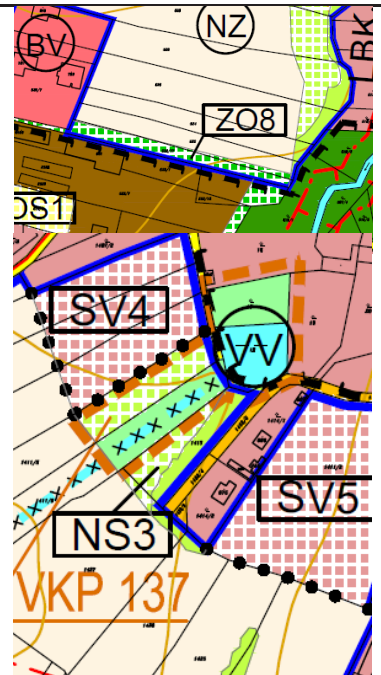
Pozemek parc.č. 1538/1 v k.ú. Hrusice navržený do plochy bydlení BV 4 musí splňovat podmínku vytvoření odpovídající komunikace a

veřejného prostoru dle prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Ad. Námítka M.**

Námítka M. se týká pozemku parc. č. 1536/4 v k.ú. Hrusice, podaná v zastoupení Ing. Petrem Hlásným, Csc. vlastníky pozemků, v řádném termínu.

Jižní část výše uvedeného pozemku, která je navržena do ploch ZO 4 – zeleň ochranná a izolační se nachází v ochranném pásmu dálnice D1, a navazuje ze severní části na plochu parkoviště. Plocha je navržena k vytvoření přírodní zeleného pásu, který má zajišťovat utlumení negativních dopadů rychlosti komunikace. Zeleň má funkci nejen krajinnotvornou, ale zejména hygienickou. Má velmi dobrou schopnost eliminovat prašnost, snižovat hladinu hluku a zadržovat vodu v krajině.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 26	Pavel Šváb, Pod Pekařkou 1084/23, 147 00 Praha	Parc. č. 347/8
č. ev.	15490/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	25. 2. 2015	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

- 1) Námítka procesního charakteru ke způsobu projednání a vyhodnocení naší společné připomínky podané dne 13. 5. 2013 pod č.e. 29127 k návrhu ÚP Hrusice (2012). Jsem dotčen neřešením této připomínky dle par. 50 a 51 stavebního zákona.
- 2) Námítka ke specifikaci podmínek využití funkčních ploch uvedených v textové části návrhu ÚP Hrusice (2014). Jsem dotčen nesystematičností a nepřesností specifikace využití funkční plochy SV - bydlení smíšené, které může negativně ovlivnit obytnou kvalitu a ekonomickou hodnotu našeho stávajícího rodinného domu.

Odůvodnění uplatněné námítky 1) - Příloha č. 1

Veřejnou vyhláškou k zahájení projednávání návrhu územního plánu Hrusice (2012) ze dne 27. 3. 2013 jsme byli vyzváni k podání připomínek k územnímu plánu.

Dne 15.5.2013 podala skupina 13 vlastníků nemovitostí (pozemků a rodinných domů) v ucelené enklávě 11 pozemků (parc. č. 348/1, 347/6,7,8,9, 352/1,2,3, 349/3,5, a 333/4 v k.ú. Hrusice) a 6 stávajících rodinných domů společnou připomínku k návrhu ÚP Hrusice (2012). V připomínce jsme žádali změnu funkčního využití lokality z SV - obytné smíšené na BI - bydlení městské a příměstské. Naše žádost byla zdůvodněna několika argumenty.

Prostudováním návrhu ÚP Hrusice (2014, tzv. 2.revize) jsem zjistil, že naše připomínka nebyla kladně vyřízena. Ve dnech 18.2 a 19.2.2015 mně bylo umožněno na odboru územního plánování a regionálního rozvoje Říččan nahlédnout do spisové agendy vedené k návrhu ÚP Hrusice (2012 a 2014). V této složce jsem, kromě našeho podání námítky, nenalezl jediný doklad pořizovatele, zástupce obce a projektanta územního plánu, který by se naší námítkou zabýval, vyhodnotil ji a zdůvodnil zamítavé stanovisko.

Při veřejném projednání návrhu ÚP Hrusice dne 18.2.2015 na můj dotaz, z jakého důvodu byla naše připomínka zamítnuta se mi nedostalo ze strany projektanta Ing. arch. Sixty adekvátní a relevantní odpovědi. Konkrétní zdůvodnění „že hájí potenciální požadavky (jaké?) potomků dnešních majitelů nemovitostí“ není racionální, ale spekulativní a tedy nepodložené. V návrhu ÚP Hrusice je řada lokalit s námi požadovanou funkcí BI - bydlení městské a příměstské, kde tuto svoji úvahu projektant ÚP neuplatňuje. Rovněž další argument Ing. arch. Sixty „že chce zachováním funkce SV - obytné smíšené umožnit vlastníkům nemovitostí tzv. intelektuální podnikání tj. neruší právní, projektové, lékařské, sociální, softwarové, výtvarné a další činnosti a praxe v rodinném domě“ je neopodstatněný, protože intelektuální podnikání je přirozenou součástí i námi požadované funkce BI - bydlení městské a příměstské. Při veřejném projednávání nebylo na můj dotaz ze strany pořizovatele a ani zástupců obce Hrusice vůbec reagováno.

V souladu s §22 odst.(2) a (3) Stavebního zákona měl být z veřejného projednání vypracován zápis, jehož součástí měla být i naše písemná připomínka podaná dlouho před veřejným projednáním. Zápis mi však dne 19.2.2015 poskytnut nebyl.

V § 18. Cíle územního plánování Stavebního zákona jsou jasně specifikovány strategické a taktické zásady zpracování územních dokumentací a podkladů.

Dle odst. (2) a (3) § 18. je nedílnou součástí vyvážené rozvojové koncepce sídla také respektování přání a oprávněných požadavků obyvatel sídla při ochraně, stabilizaci a tvorbě jejich soukromých nemovitostí, souvisejícího okolí a prostředí. V územním plánování, kde se uvažuje, řeší a rozhoduje o veřejném a soukromém majetku v řádu desítek a stovek miliónů korun by nemělo docházet k nesystemovým, nesystematickým a především neprůhledným procesům a postupům jako v případě řešení a projednávání návrhu územního plánu Hrusic (2012).

Vzhledem k tomu, že jsem ve výše uvedené spisové agendě nenalezl žádné zdůvodnění zamítnutí naší žádosti, na které by bylo možné reagovat, upřesnit a rozšířit argumentaci a zároveň nebyl dodržen předepsaný způsob projednání žádám, aby naše původní připomínka byla v plném rozsahu přijata jako námítka projednávání návrhu ÚP Hrusice (2014, tzv. 2.revize).

Z celého výše popsaného procesu zpracování návrhu ÚP Hrusice mně uniká smysl proč jsme byli dne 27.3.2013

---

vyzváni veřejnou vyhláškou k podání připomínky, když k dnešnímu datu 25.2.2015 nebyla naše připomínka vůbec řešena přesto, že původní návrh ÚP (2012) byl upraven nebo přepracován (?) do 2.verze návrhu ÚP Hrusice (2014).

Odůvodnění uplatněné námitky 2) - Příloha č. 2

Textová část návrhu ÚP Hrusice (2014) nazvaná „1. Výroková část, 1.1. Obsah textové části ÚP, kapitola F.2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ (dále v textu jen Regulativa) je jednou z nejdůležitějších částí ÚP. Stanoví totiž funkční, územní a prostorové podmínky pro výstavbu na řešeném území sídla, které jsou pro následnou předprojektovou a projektovou přípravu a závěrečnou realizaci staveb závazná.

Tato Regulativa by měla být jasně, přesně a jednoznačně definovaná. Část Regulativ návrhu ÚP Hrusice je však nesystematická až chaotická, nepřesná a nedomyšlená a může být předmětem nedorozumění v nejednotném výkladu a důvodem sousedských sporů při projektové přípravě a realizaci staveb.

Za nejproblematictější považuji Regulativa, která jsou specifikována u bydlení smíšeného - SV, které je plošně nejrozsáhlejší zástavbovou funkcí v ÚP obce. V této funkci je současně uvedeno jako hlavní využití bydlení v rodinných domech, samostatné objekty veřejné občanské vybavenosti, sportovní a relaxační zařízení a jako přípustné využití maloobchodní a stravovací služby, zdravotnická zařízení, zařízení pro administrativu, výrobní služby a rostlinná výroba (pokud nesnižují kvalitu a pohodu bydlení ve vymezené ploše a pokud jsou slučitelné s bydlením). S trochou nadsázky lze konstatovat, že ve funkci SV lze v principu umístit téměř jakékoli funkční zařízení. Taková mnohoznačnost v umísťování staveb v jediné funkci a ještě v takovém plošném rozsahu je v územních plánech sídel neobvyklá.

Bydlení v rodinných domech, obzvláště v izolovaných zástavbových formách, je považováno za nejkvalitnější a nejhodnotnější formu bydlení. Jakákoli nebytová funkce v těsném okolí, až na výjimky, se může nepříznivě podílet na snížení obytné, ekologické, prostorové a sociální kvality bydlení s důsledkem snížení ekonomické hodnoty nemovitosti. Termín veřejné občanské vybavenosti byl dříve pregnantně specifikován. Dnes, kdy část občanské vybavenosti je zajišťována soukromými subjekty, je její obsah nejasný. V textové části ÚP jsem nenalezl přehledný popis veřejné občanské vybavenosti. Takto charakterizovanou funkci SV tvořenou směsicí nesourodých zařízení lze připustit v jádrových územích původních obcí a jejich nejbližším okolí, kde zástavba vznikala převážně nahodilou urbanizací ve středověku a raném novověku a kdy přirozenou součástí bydlení byla různá zemědělská a řemeslná zařízení. Pro rozvojová území na obvodu sídla a pronikající do krajiny však tato směsice nesourodých zařízení je, jak uvedeno výše, nevhodná. V zemích s vyspělou úrovní urbanizmu a územního plánování je taková koexistence v malých, středních i velkých sídlech neobvyklá a pokud se tak výjimečně stane, území se stává substandardní, neperspektivní enklávou. Pro názornost a argumentaci mojí námitky uvedu 2 možné scénáře - příklady zástavby malého území (4 sousední pozemky tvořící písmeno T) v obvodovém území Hrusic ve funkční ploše SV - bydlení smíšené:

Scénář 1) Na středové parcele vlastník postaví rodinný dům, soused zleva postaví administrativu, soused zprava postaví stravovací zařízení a soused z vnitřní parcely postaví řemeslnou dílnu-truhlárnu. Výsledkem je, že rodinný dům výrazně ztratí svou soubornou obytnou kvalitu a také svou původní cenu. Kvalita a hodnota rodinného domu je znehodnocena provozem okolních nebytových funkcí, dopravní frekvencí zaměstnanců, návštěvníků a zásobování a narušením celkového životního prostředí. Vlastníky nebytových zařízení existence rodinného domu nijak neovlivňuje.

Scénář 2) Na všech 4 parcelách si vlastníci pozemků postaví rodinné domy. Jeden z nich posléze svůj dům na středové parcele prodá. Nový vlastník přestaví původní rodinný dům na sportovní zařízení fitness a dostaví tenisový kurt nebo přestaví rodinný dům na penzión s 20 lůžky a stravovacím zařízením. Rodinné domy jsou pro zařízení fitness nebo penziónu vhodným klidovým zázemím. Naopak obytná kvalita zbývajících 3 rodinných domů klesá ztrátou soukromí, frekvencí návštěvníků obou zařízení, dopravním zásobováním a hlukem z tenisového hřiště a stejně tak klesá investiční hodnota všech rodinných domů.

Podobných negativních scénářů lze kombinací dalších hlavních a přípustných funkcí, které specifikují bydlení smíšené, sestavit desítky. Podobné anachronizmy v koexistenci různých bytových a nebytových zařízení lze nalézt i v podmínkách využití ploch jiných funkcí např. u BI - bydlení městské a příměstské.

Výše zmíněná nesystematičnost, nepřesnost a nedomyšlenost podmínek pro využití ploch - Regulativů, umocněná spornými průkazy parametrů snižující kvalitu a pohodu bydlení, může vést k řadě nedorozumění a nevráživosti mezi vlastníky sousedních pozemků a objektů. Ty mohou vyústit i ve vleklé soudní spory. Tím se nenaplní cíle územního plánování uvedené v §18, odst.1 Stavebního zákona 11,„..... spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

V některých zpracovávaných územních plánech měst a obcí jsou podmínky využití ploch - regulativa - zpracovávána projektanty ve spolupráci s právníky a ekonomy specializujícími se na problematiku urbanizmu a



územního plánování. Touto kooperací se dosáhne objektivnějších a jednoznačných specifikací a předejde se uvedeným problémům.

## Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

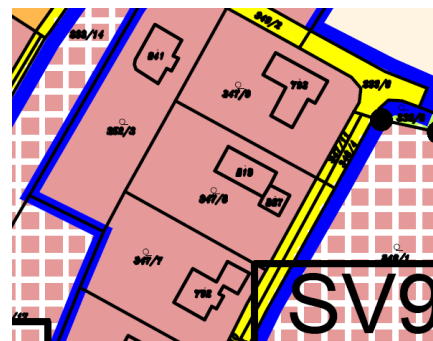
Námitka se týká pozemku 347/8 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Návrh územního plánu byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, připomínka byla v souladu s ust. § 51 stavebního zákona pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnocena, a je součástí návrhu vyhodnocení připomínek, které s tímto návrhem rozhodnutí o námitkách a připomínkami k návrhu územního plánu podle ust. 53 odst. 1 stavebního zákona jsou doručovány dotčeným úřadům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. To že připomínka nebyla kladně promítnuta do návrhu územního plánu, a plocha i nadále zůstala v projektové dokumentaci ve funkčním využití SV – smíšené obytné není důvodem ke zpochybnění procesu vypořádání se s připomínkami.

Plocha, jehož součástí je pozemek výše uvedeného vlastníka, byla vymezena v souladu s právními předpisy a stavem území, ve kterém se nachází. Její prostorové a funkční využití je v souladu se současnými koncepcemi země s vyspělou úrovní urbanismu a územního plánování, které se vrací ke koexistenci bydlení – práce – rekreace v jedné lokalitě s odbouráním zbytečné dopravy a jejich negativních vlivů. Vícefunkční smíšené využití lokalit, ploch nebo částí vesnic bylo i předloženo ve schváleném strategickém dokumentu Politika architektury a stavební kultury České republiky v lednu 2015.

Novostavba rodinného domu výše uvedeného vlastníka pozemku se k době vypracování tohoto odůvodnění rozhodnutí o námitkách nachází ve funkční ploše BS – plochy obytné smíšené, která funkční regulací umožňuje též samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní, včetně veřejného stravování. Plochy smíšené obytné v návrhu územního plánu byly vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly do této plochy zahrnuty pouze pozemky, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. S tímto ohledem byly i v návrhu zpracovány podmínky prostorového uspořádání, které však musí respektovat ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn. nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 27	Josef Malý, Nedbalova 1142/15, 25101 Říčany	Parc. č. 407
č. ev.	16088/2015	z fáze: Veřejné projednání
doručeno dne:	26. 2. 2015	
<b>Obsah námitky</b>		

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Nezačleněním části pozemku p.č. 407 k.ú. Hrusice, dochází k zamezení využití pozemku.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 407 k.ú. Hrusice je ze tří stran obestaven stávající zástavbou. Spodní část pozemku, plynule navazuje na zastavěnou část obce, na hranici s pozemkem p.č. 515/51, 515/52, 515/24 a 515/23, které jsou součástí rodinných domů (zahrady).

Do této lokality je vybudovaná přístupová komunikace a technická infrastruktura, a proto je výstavba právě v této části obce, kde nevzniknou další nároky na dopravní a technickou infrastrukturu velmi šetrná z hlediska územního plánování a je vhodné využít tuto část pro zastavění rodinnými domy (viz.zákres do katastrální mapy).

Začleněním části pozemku, navazující na stávající zástavbu, o rozměru cca 2600m<sup>2</sup>, vzniknou tři pozemky pro rodinné domy, které nezatíží tuto lokalitu, ale naopak citlivě využijí stávající infrastrukturu, na kterou již byly vynaloženy náklady.

Na naši snahu o začlenění pozemku do územního plánu jako pozemku pro výstavbu, nám bylo sděleno stanovisko MěÚ v Říčanech, orgánu ochrany přírody ze dne 11.3.2014 pod č.j. 89080/2014-MURI/OŽP- 00085, ve kterém je uvedeno, že na pozemku p.č. 407 se nacházejí remízy s významnými dřevinami, a zástavbou by došlo k likvidaci remízů a dřevin a tím i k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

I na základě tohoto stanoviska jsme usoudili, že pro výstavbu je nejvhodnější pouze část pozemku, navazující na stávající zástavbu s využitím již stávající (v dostupné vzdálenosti) dopravní a technické infrastruktury.

Část oddělena od pozemku p.č. 407, kterou požadujeme začlenit do územního plánu jako stavební, je oddělena tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu a byly max. využity již stávající možnosti pro zástavbu.

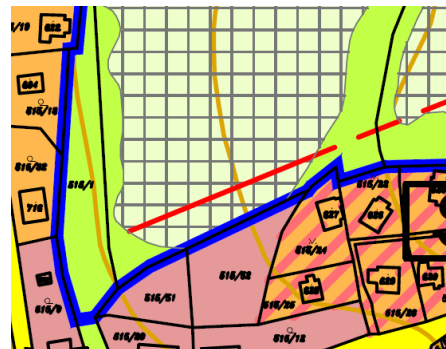
## Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemku 407 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Požadavek na vymezování nových zastavitelných ploch není v souladu s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (odst. 7. písm. a) b)), které kladou důraz na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťování plnohodnotného využití ploch a objektů v zastavěném území a preferování rekonstrukcí a přestaveb nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. V souladu s touto prioritou Krajský úřad Středočeského kraje posoudil množství nově navrhovaných ploch v územním plánu Hrusice jako neopodstatněné a na jeho návrh byly nově navrhované plochy redukovány.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 2.1	Ing. Jan Tůma, Na výhledech 1424, 100 00 Praha 10	Parc. č. 968/4, 5, 6, 974, 975
č. ev.	31509/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	25. 4. 2016	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Dne 14.10.2015 jsem uplatňoval podáním námítku proti zařazení pozemků parc.č. 968/4, 968/5, 968/6, 974, 975 k.ú. Hrusice do funkčního využití „zemědělská půda“ a požadoval:

1) zařazení do funkčního využití „smíšené obytné - venkovské“, tak aby mohly být pozemky využity dle původních písemných příslibů Obce Hrusice a dotčených orgánů (viz příloha)

2) zúžení zákresu rozsahu údolní nivy, VKP - 135. Žádost o zúžení rozsahu nivy byla podána na ŽP Říčany (viz. Příloha)

Dne 26.10.2016 jsem na podporu svého požadavku doplnil na MěÚ Říčany - odbor územního plánování - odborný posudek k charakteru pozemků zpracovaný oprávněnou osobou - Mgr.Vladimírem Melicharem.

Na základě místního šetření konstatoval orgán ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření ze dne 11.6.2015 (příloha č. 1) že terén pozemku je zvýšen a žádáme-li o zúžení údolní nivy -VKP 135 (na hranici aktivní záplavové zóny), pak je třeba tyto informace předat pořizovateli územního plánu.

Po jednání na vodoprávním úřadě vyplynulo, že je třeba na podporu zúžení údolní nivy obstarat vyjádření Povodí Vltavy a požadavek na zúžení předat pořizovateli územního plánu, proto na podporu svého požadavku doplňuji sdělení PovodíVltavy (příloha č. 2) k prověření zákresu záplavového území.

Zde je uvedeno, že prostor údolní nivy není vázán na vyhlášené záplavové území. V návaznosti na dříve předložené odborný posudek zpracovaný Mgr. Melicharem, který uvádí charakter pozemku, který neplní funkci údolní nivy, požadují posunutí VKP 135 v místě mých pozemků na hranici aktivní zóny, aby tento VKP nebyl překážkou v dalším rozvoji území.

O zúžení zákresu rozsahu údolní nivy, žádám proto, neboť zákres v hlavním výkresu neodpovídá skutečnosti. Nejedná se o zamokřené pozemky, které by tvořily údolní nivu a tak není důvodné, aby rozsah nivy byl vymezen. \_až ke komunikaci Mnichovice - Mirošovice.

### **Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.**

Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 968/4, 5, 6, 974, 975 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění viz také námitka č.3.

<b>Námitka</b>	<b>Autor námítky</b>	<b>Pozemek dotčený námitkou</b>
č. 2.2	Hana Lišková, Vondroušova 1157/7, 163 00 Praha 6	Parc. č. 346/1
č. ev.	31510/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	25. 4. 2016	

### **Obsah námítky**

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Uplatňuji tímto námitku proti částečnému zařazení pozemku parc.č. 346/1 k.ú. Hrusice do funkčního využití „zeleň“ a požaduji: zařazení celého pozemku do funkčního využití „ smíšené obytné - venkovské“, tak aby mohl být pozemek využit i dle platného územního rozhodnutí č.j. 839/02 ze dne 15.8.2002.

Důvod požadavku: Stavební úřad Mnichovice vydal dne 15.8.2002 pod č.j.. 839/02 územní rozhodnutí pro zástavbu lokality včetně mého pozemku. Dle tohoto rozhodnutí vznikla na sousedních pozemcích zástavba rodinnými domy a komunikace. Územní rozhodnutí proto nepozbylo platnosti a je stále využitelné. Žádáme tedy o odstranění tohoto rozporu do hlavního výkresu územního plánu, tak aby byl k zástavbě rodinnými domy určen celý pozemek.

Ve výkresu územního plánu je zeleň umístěna právě v místě rodinného domu, který byl umístěn vydaným územním rozhodnutím.

## Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.

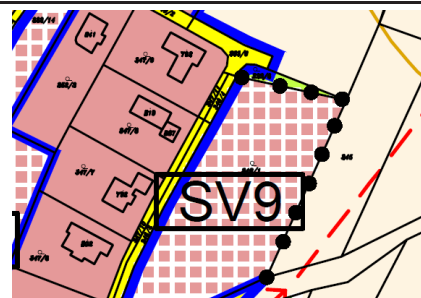
Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námitka se týká pozemku parc. č. 346/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec vyhodnocení námitek byl požadavek dle pokynu obce zapracován.



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 2.3	Ing. Jiří Kunt, Hrusice 186, 251 66 Hrusice	Parc. č. 352/5
č. ev.	36219/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	12. 5. 2016	

### Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

V návrhu územního plánu je zakresleno, že rozvod pitné vody, kanalizace, zemního plynu a místního podzemního kabelu probíhá po celé délce hranice pozemků p.č. 352/5 a 349/5. Ve skutečnosti však veškeré tyto rozvody končí na konci příjezdové cesty p.č. 349/1 obdobně, jako je tomu u rozvodu el. energie.

Toto je znázorněno v přiloženém výňatku z navrhované katastrální mapy.

Žádám touto cestou o úpravu návrhu územního plánu v souladu se skutečným stavem věcí.

## Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námitka se týká pozemku parc. č. 352/5 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku a v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec vyhodnocení námitek byl požadavek dle pokynu obce zapracován.



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 2.4	Miloslava Svobodová, Hrusice 101, 251 66 Hrusice	parc. č. 130/30, 130/1 a 139
č. ev.	37857/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	18. 5. 2016	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Nesouhlasím, aby přes mé pozemky vedly inženýrské sítě, ani žádná cesta.

## Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků parc. č. 130/30, 130/1 a 139 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění viz také námítka č.16.

Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 2.5	Josef Svoboda, Hrusice 35, 251 66 Hrusice	Parc. č.1433/6 a 7
č. ev.	39140/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	18. 5. 2016	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Nesouhlasím s předěláním parcel č. 1433/6 a 1433/7 z ostatní plochy na veřejnou komunikaci. Odůvodnění: Neodpovídá to šíři k vytvoření cesty, je to neprůjezdné.

## Rozhodnutí: Námítka je bezpředmětná.

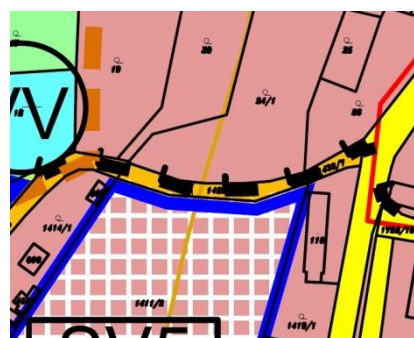
Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků parc. č. 1433/6 a 7 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec vyhodnocení námitek byl požadavek dle pokynu obce zapracován - byla změněna plocha z „místní komunikace na „úcelovou komunikaci“.

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 2.6	Ing. Jiří Drahorád, Královická 1113/10, 100 00 Praha 10	parc. č. 1462/1 a 1462/6
č. ev.	39136/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	19. 5. 2016	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Jako vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 210 v katastrálním území Hrusice vznáším námítku proti převedení pozemků 1462/1 a 1462/6 do kategorie „zeleň soukromá“ a navrhuji zařazení těchto pozemků do kategorie „bydlem venkovské“ z těchto důvodů:

1. rodinný dům postavený na pozemku č.289 je zcela obklopen výše uvedenými pozemky a za současně navrhovaného stavu by možné využití pozemků neumožnilo ani postavení dvoj garáže, jiné vhodné pozemky zde nevlastníme.

2. V tomto zastavěném území jsou to jediné dva pozemky, které byly do „ZS“ přeřazeny, všechny ostatní buď jsou nebo budou v kategorii „BV“. Dokonce i rekreační pozemek č. 1463/4 a pozemek č. 482 a stavba na něm, které jsou na úplném okraji zastavěného území a využívají na základě věcného břemena naší přístupové cesty, jsou bez problémů převáděny do „BV“.

3. V okolí tohoto zastavěného území je již všeliké zeleně docela dost.

Protože v „Odůvodnění ÚP“ jsem nenašel důvod k provedení napadené změny, osobně, jsem se na Odboru územního plánování a regionálního rozvoje MÚ Říčany pokoušel zjistit konkrétní důvody proč zpracovatel nyní provedl tyto změny, které se týkají našich pozemků. Byl jsem mile přijat, ale i přes upřímné úsilí Ing. Sobotkové, záměry a důvody zpracovatele mě nejsou stále jasné a námítku jsem jim nemohl přizpůsobit.

## Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námítkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námítka se týká pozemků parc. č. 1462/1 a 1462/6 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků a v řádném termínu.

Plocha „ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ umožňuje dle podmíněně přípustného využití umístování staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů (dle § 79, odst. 2, písm. o zákona č. 183/2006 Sb.), což je např. i dvojgaráž.

Nevyhovuje se zahrnutí všech pozemků do ploch pro trvalé bydlení. Tento návrh je zcela v rozporu s republikovými prioritami i požadavky ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Rozvoj lokality mimo ucelené sídlo, oddělené dálnicí D1, na hranici území jiné obce není žádoucí.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 2.7	Václav Vančura a Jana Vančurová, Hrusice 21, 251 66 Hrusice	St. 29
č. ev.	39139/2015	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	23. 5. 2016	

## Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Na „Opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Hrusice“ dne 16. 5. 2016 se projednávalo schválení naší námítky ze dne 23. 2. 2015, tj. že čp. 21 nebude patřit do seznamu Architektonicky hodnotných a významných objektů v Hrusicích, v písemné části ale vyřazeno nebylo, proto žádáme o úpravu písemné části.

3.2.2.1. Hrusice –

Žádáme o vyjmutí z Památkového ochranného pásma pro kostel a dochované prostředí Sídlištního celku „Hrusice“

### 3.3.3. Občanské vybavení

Jsme zahrnuti do plochy SV a máme schváleno Stavební povolení pro truhlářskou dílnu, která Sem Bude v co nejbližším možném termínu přesunuta z č.p. 4, kde je nyní.

#### 3.5.1. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot

Nesouhlasíme s povinným posouzením Národním památkovým ústavem viz. Část Opatření Kapitola F.2.

#### 5.3.1. Hodnoty územní limity využití území

Č. 2 plochy výroby - psána pouze 1 truhlárna, už nyní jsou na území Hrusic truhlárny 3.

Dále nesouhlasíme s úpravou podmínek pro využití plochy, máme plánováno zpevnit dvůr Zámkovou dlažbou, která jejíž nakoupena a připravena.

#### B.2.1. Architektonicky hodnotné a významné objekty-

Opět žádáme o vyjmutí našeho domu č.p. 21 z výčtu architektonicky hodnotných a významných Objektů z důvodu vydávání stanoviska Národního památkového ústavu přímožné rekonstrukci Atp.

#### C. 1.3. Návazné změny v krajině

1) - nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými a dočasnými objekty nebo neúměrnými Dostavbami - maximální míra zastavění pozemku je 50% včetně zpevněných ploch.

Pro nás nepřijatelné z důvodu plánovaného zpevnění dvora zámkovou dlažbou. - je možné využít původní hospodářské objekty pro účely podnikání nebo bydlení Podle této stati bychom neměli porušit stávající Stavební povolení pro přestavbu stáží na Truhlářskou dílnu.

- Zásadně nepovolovat demolice historických objektů a výstavbu nových objektů na jejich místě Včetně hospodářských stavení a objektů Pro nás nepřijatelné, rádi bychom časem zbourali objekt bývalé sýpky, je to velice vlhká stavba S velkou šíří obvodových zdí i příček a nahradili jej objektem s podobným rázem.

#### F.2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití

Nepřijatelné - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména Stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod Pro nás nepřijatelné pro stávající stavební povolení pro změnu stávajícího objektu stáží na Truhlářskou Dílnu.

ČÁST 2 2/f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

#### Odůvodnění:

Na „Opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Hrusice“ dne 16. 5. 2016 se projednávalo schválení naší námítky ze dne 23. 2. 2015, tj. že č.p. 21 nebude patřit do seznamu Architektonicky hodnotných a významných objektů v Hrusicích, v písemné části ale vyřazeno nebylo, proto žádáme o úpravu písemné části.

V souhrnu nesouhlasíme s podmínkami pro objekty, které přináležejí do SV, zejména s vydáváním stanoviska Národního památkového ústavu při jakékoliv úpravě stávajících objektů, s nemožností zpevnit dvůr již zakoupenou zámkovou dlažbou, nemožností zbourat stávající nepotřebný a stavebně špatný objekt bývalé sýpky a nahradit jej novým. Dále bychom rádi upozornili na stávající Stavební povolení pro přestavbu stáží na truhlářskou dílnu a tu následně zahrnuli do územního plánu. Stávající manželova truhlářská dílna je umístěna v pronájmu u rodičů v č.p. 4. Hodláme ji co nejdříve přesunout na vlastní pozemek.

Pokud se podmínky pro SV nezmění, žádáme o vyjmutí č.p. 21 ze seznamu architektonicky významných staveb (SV).

### Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.

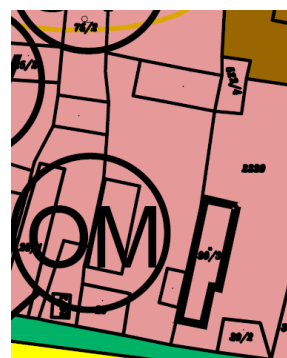
#### Odůvodnění:

Námitka se týká pozemku st. 29 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníky pozemků a v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění viz také námitka č. 22.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veřej. projednání)



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 2.8	František Čihák, Hrusice č.p. 30, 251 66 Hrusice	Parc. č. 88/1; 522/1; 522/3; 522/7; 522/8; st. 305; 532/17; 532/18 ...
č. ev.	39138/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	23. 5. 2016	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

- A. Plocha SV<sub>1</sub> je chybně nazývána v textové části ÚP. A proto je námítkou požadováno, aby v textové části návrhu ÚP ve všech jejích částech (Odůvodnění a Výroková část) byly uvedeny skutečnosti na pravou míru a z textu byly odstraněny názvy bývalý areál JZD a bývalé zemědělské družstvo a byly nahrazeny textem soukromá farma (v textu podatele I. č. 1).
- B. Námítka k zařazení pozemků parc. č. 88/1, 522/1, 522/3, 522/7, 522/8, 305, 532/17, 532/18 do ploch SV<sub>1</sub> a ZO<sub>2</sub> (v textu podatele I. č. 2 - č. 14, č. 16 - č. 18, č. 20 - č. 27, č. 29)
- C. Návrh ÚP provádí nesprávné grafické značení na ploše SV<sub>1</sub> ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z 03/2016 č.1.10, revize č.3. Formou námítky žádáme toto dát do souladu a označit plochu jako plochu zastavěnou, t j. zabarvenou šedivě, aby nedocházelo k nedorozumění, že plocha SV<sub>1</sub> není ničím zastavěna. (v textu podatele I. č. 15)
- D. Návrh ÚP není v souladu se stavem v Katastru nemovitostí. Žádáme, aby toto bylo odstraněno a uvedeno do souladu se skutečností, protože se jedná o zavádějící názvy, které evokují představu, že plocha SV<sub>1</sub> není ničím zastavěna. (v textu podatele I. č. 19)
- E. V návrhu ÚP je na shora uvedených pozemcích navržena trafostanice TS<sub>19</sub> a to formou veřejně prospěšné stavby s režimem vyvlastnění dle §§101 a 170 zák.č.183/2006 Sb.. S tím nesouhlasíme a žádáme, aby byla trafostanice přemístěna. (viz text I. č. 28)
- F. Námítka k zařazení staveb na cizích pozemcích pč.600 a pč.519/2 do plochy OS<sub>1</sub> (II. č. 1)
- G. Nesouhlasíme aby stavba komunikací na pč.519/3 (část pozemku dnes značeného p.č. 519/2, který vlastní Sokol) v našem vlastnictví byla zahrnuta do plochy OS<sub>1</sub>. Žádáme, aby pozemek pod stavbou komunikace byl vyjmut z plochy OS<sub>1</sub> a byl zařazen do plochy VZ jako hlavní činnost. (II. č. 2)
- H. Námítka k zařazení pozemků pč.522/1,450,601 do plochy v ÚP vyznačená jako ZO<sub>2</sub> (zeleň ochranná a izolační) (viz text III. č. 1)
- I. Námítka k zařazení pozemků pč. 555, 556, 562, 563, 564, 561, 586, 584, 566, 552, 549, 542, do ploch v ÚP vyznačených jako LBK 9, NLI, NPI, LBK 8 (IV. č. 1 - č. 4)
- J. Námítka k vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (str.52 Výrokové části, odst.G). (viz text V. č. 1)
- K. Námítka k zařazení pozemků pč.540,541, do plochy v ÚP vyznačené jako NS<sub>5</sub> (viz text VI. č. 1)
- L. Námítka k zařazení pozemku pč.931/6, 931/7, 909 do plochy v návrhu ÚP vyznačené jako cesta k ploše RI v Šolinách (u LBK 9) (viz text č. VII. č. 1)
- M. Námítka k zařazení pozemku pč.238, do plochy v ÚP vyznačené jako ZO<sub>3</sub> (viz text č. VIII. č. 1)
- N. Námítka k zařazení pozemku pč.1666/16 do plochy v ÚP vyznačené jako ZO<sub>5</sub> (viz text IX. č. 1)
- O. Námítka k zařazení pozemku pč.525 do plochy v ÚP vyznačené jako ZS<sub>1</sub> (viz text X. č. 1)
- P. Námítka k zařazení pozemku pč.1536/4 do plochy v ÚP vyznačené jako DS<sub>1</sub> (viz text XI. č. 1)
- Q. Námítka k vyřazení pozemku pč.1538/1 z plochy BV<sub>4</sub> a zrušení celé plochy BV<sub>4</sub> (viz text XII. č. 1)
- R. Námítka k zařazení pozemku pč.1536/4 do plochy ZO<sub>4</sub> (viz text XIII. č. 1)

Text a odůvodnění podané námítky A.:

(v textu podatele I. námítka č. 1): Plocha SV<sub>1</sub> je chybně nazývána v textové části Úp. A proto je námítkou požadováno, aby v textové části návrhu ÚP ve všech jejích částech (Odůvodnění a Výroková část) byly uvedeny skutečnosti na pravou míru a z textu byly odstraněny názvy bývalý areál JZD a bývalé zemědělské družstvo a byly nahrazeny textem soukromá farma.

– odůvodnění: V ÚP v textových částech je všude chybně nazýváno předmětné území jako „bývalý areál JZD“ nebo jako „areál bývalého zemědělského družstva“ ( např. ve Výrokové části str.5., bod B.1.2 např. v Odůvodnění bod 1.3.1 str.8,9, bod 1.3.2 str.11, bod 1.5.1 str.14, bod 3.2.2.1 str.23, bod 5.3.1 str. 83, položka č.4, bod 5.6.1.6 str.128, poslední odrážka ) Ani jedno z těchto označení není správné a je zavádějící a účelově zkreslující danou situaci. Toto označení má pravděpodobně navodit představu, že se jedná o zanedbané stavby, což neodpovídá



skutečnosti. A proto požadujeme, aby věci byly nazývány pravými jmény, tak jak je tomu např. u plochy VZ1. V době zpracování Územního plánu (dále jen ÚP) se jedná o soukromou farmu rodiny Čihákových, která provádí zemědělskou činnost v Hrusicích po několik generací desítky let. Pojem soukromá farma či farma není zpracovatelem ÚP neznám, protože v případě plochy VZ 1 (výroba a skladování - zemědělská výroba) je v návrhu územního plánu běžně užíván termín farma (jedná se o pozemky místostarosty obce pana ing. P. Vávry, tj. o pozemky jednoho ze zastupitelů obce Hrusice, tj. zadavatele ÚP).

V daném případě neobstojí rétorika zadavatele a zpracovatele ÚP, že se ÚP nezabývá vlastnictvím pozemků, jak s oblibou tyto dva subjekty užívají. Shora uvedené skutečnosti toto tvrzení minimálně zpochybňují.

Tímto názvoslovím v ÚP dochází k účelovému (schválnému) zkreslování skutečnosti, protože zpracovatel ÚP ing. arch. Sixta farmu osobně navštívil s místostarostou ing. P. Vávrou, tudíž o realitě ví i zadavatel ÚP a vědí, že je zde pouze zázemí pro rostlinnou výrobu. V příloze těchto námitek k ÚP dokládáme fotografie, které prokazují, že se jedná o řádně spravované pozemky a stavby s péčí řádného hospodáře. Ono je totiž něco zcela jiného chtít v ÚP likvidovat stavby neužívané a zanedbané a něco jiného stavby udržované a užívané. Likvidovat stavby udržované je proti metodice KUSK, MPO ČR, MMR ČR. Je to v rozporu i s restitučními zákony.

Důvodem je i to, že shora uvedené pojmy zcela zákonitě evokují představu, že záměry ÚP jsou v naprostém pořádku. Což není pravdou. To může vést orgány státní správy (MMR ČR, KUSK, MěÚ Říčany) i samosprávy (zastupitelů zastupitelstva obce) k chybným závěrům a rozhodnutím.

Při osobních konzultacích se zpracovatelem ÚP ing. arch. Sixtou při jeho osobní návštěvě farmy na shora uvedených pozemcích v roce 2014 vyšlo najevo, že se arch. Sixta nedostatečně seznámil s realitou v obci Hrusice a při zpracování ÚP vycházel z chybného předpokladu, že se na předmětné farmě vykonává živočišná výroba. Ale živočišná výroba je od roku 2001 na farmě 100 % zrušena a je zde jen výroba rostlinná a s tím související činnost.

To bylo zjištěno zadavatelem i zpracovatelem v roce 2014 a přesto se toto zjištění do návrhu ÚP nepromítlo. Je třeba konstatovat, že své reálné zjištění v roce 2014 zpracovatel ÚP, ač na to měl cca 2 roky v ÚP neupravil. Tudíž je nutné konstatovat, že návrh ÚP vychází z nesprávných podkladů a zjištění a je třeba ho opravit.

K tomu je nutné konstatovat porušení zákonitosti ve smyslu nedodržení ustanovení §5, odst.6, §28, §55 zákona č.183/2006 Sb. a byl porušen zákon č.183/2006 Sb. §4, odst.4, protože nedošlo ke sledování skutečného stavu a ke změně ÚP v této souvislosti, jak je shora uvedeno a hlavně nedošlo k vyvození důsledků z nich plynoucích! Proto nemá stávající ÚP své skutkové opodstatnění a oporu v realitě ani v zákoně.

Text a odůvodnění podané námítka B.:

(v textu podatele I. námítka č. 2): Námítkou je požadováno, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuté do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití z důvodu 10-17 letého neakceptování této plochy pro rozvoj obce v oblasti výstavby staveb pro bydlení.

– odůvodnění: Od roku 2006 do roku 2014 nedošlo ze strany zadavatele ÚP k jakékoliv nabídce vlastníkům pozemků shora uvedených a staveb na nich se nacházejících ze strany obce (zadavatele) na odkoupení v cenách obvyklých.

Tudíž minimálně po dobu 10 let (reálně 17 let) nedošlo ani k náznaku realizace záměrů ÚP z roku 2006 potažno 1999, který v případě plochy SV1 je v převážné části promítnut s drobnými změnami do návrhu ÚP nyní opakovaně projednávaného. Došlo jen k tomu, že jsme jako vlastníci omezovali na svých zákonných právech dle zákonů ČR, Ústavy ČR, Základní listiny práv a svobod a Úmluvy o základních právech a svobodách a nemůžeme s pozemky a stavbami svobodně nakládat a rozvíjet svou činnost a došlo i k snížení jejich tržní ceny, čímž nám vznikla škoda.

(v textu podatele I. námítka č. 3): Plocha SV1 a ZO2 jsou navrženy v rozporu s restitučními zákony. Námítkou je požadováno, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuté do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Zásadním a hlavním důvodem proč je námítkami žádáno o přeřazení do plochy VZ jako hlavní využití, je to, že předmětné nemovitosti byly stávajícím vlastníkům vydány jako restituční náhrady pro odškodnění majetkových, morálních a dalších navazujících křivd!

ÚP zasahuje do rozhodnutí státu formou zákonů, kde se stát zavázal, že restituentům bude zřízeno právo užívat pozemky a stavby na nich se nacházející za účelem podnikání

(v zemědělství bez časového omezení! A nyní jakási úzká skupina lidí ze samosprávy (zastupitelstvo volené na dobu omezenou a projektantů (zpracovatel) bez jakýchkoliv vlastnických práv k danému území (SV I, ZO2) vydávajících se za ochránce obce, návrhem ÚP postupuje proti rozhodnutí státních orgánů a proti platným zákonům!

Návrh tohoto územního plánu v podstatě likviduje a ruší odškodnění majetkových, morálních a dalších navazujících křivd z minulosti. Zastupitelstvo obce se rozhodlo páchat nové křivdy.

Je třeba připomenout, že za tuto situaci nese zodpovědnost zadavatel tj. obec Hrusice, tj. potažmo pověřený zastupitel starosta p. Tesařík, která toto zadala zpracovateli ing. arch. Sixtovi za úkol ve svém zadání a to již v 06/1999 v návrhu Zadání pro vypracování územního plánu Hrusice na str.7 bod e) vymístění zemědělské výroby z centra obce do oblasti stávajícího statku u pastvin V cihelně a stále v tomto pokračuje.

Jedná se o vymístění na pozemky místostarosty ing. P. Vávry. Zde je vidět od koho a kam směřuje toto rozhodnutí a také lze domyslet proč.

(v textu podatele I. námitka č. 4): Návrh ÚP je v rozporu s historickou skutečností dohledatelnou v archivu Katastrálního úřadu Praha-východ. Námitkou je požadováno, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Jak lze prokázat zkoumáním listinných důkazů v Katastru nemovitostí, tak pozemky shora uvedené byly vždy historicky pozemky zemědělskými či pozemky v ZPF.

To, že v 50-tých letech komunistická moc umožnila na těchto pozemcích výstavbu zem. staveb, bez toho, aniž by zaplatila za tyto pozemky a aniž by žádala o souhlas vlastníky pozemků (to v rámci diktatury proletariátu nebylo zapotřebí), je rozhodující v tom smyslu slova, že pakliže tyto stavby či pozemky v něčem někomu brání, pak neměly být poskytnuty jako restituční náhrada a restituentům náleží finanční náhrada za znehodnocení těchto staveb a pozemků návrhem územního plánu, protože zde nemohou rozvíjet svou podnikatelskou činnost v zemědělství. Takové náhrady ani v obecné rovině nejsou v ÚP uvedeny.

ÚP hovoří v textové části o ochraně ZPF, ale v případě historické zemědělské plochy v SV 1 a ZO2 toto nedodrжуje a plánuje zde výstavbu smíšené obytné - venkovské zástavby, čímž zcela zlikviduje původní zemědělskou plochu a pomocné stavby pro její zázemí, což je i dnes.

(v textu podatele I. námitka č. 5): Zadání ÚP zadavatelem (obcí) v oblasti rozšiřování obytné zástavby solitérními domky je chybné. Má to dopad i do shora uvedených pozemků, jež se staly součástí plochy SV1. Proto formou námítky žádáme o změnu této koncepce, a aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Návrh ÚP řeší zadání zadavatele tak, že z obce Hrusice provede „noclehárnu“ pro hl.m. Prahu v rámci řešení Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB 1 (str.4 Výrokové části bod B.1.1). Ale je třeba si uvědomit, že návrh ÚP se nemá vztahovat k problematice hl.m. Prahy, ale k problematice obce Hrusice. To se neděje. Naopak obec Hrusice a její obyvatelé se mají podřídit koncepci hl.m. Prahy a stávají se jejími vazaly. Potom nechtě jsou Hrusice zahrnuty jako část hl.m. Prahy a řeší se v rámci Prahy.

Nesouhlasíme s touto koncepcí jako patrioti, jejichž rod zde žije a pracuje v zemědělství okolo 300 let. Jestliže to tak zastupitelé obce necítí, je to jen jejich problém a v daném případě v této otázce nezastupují obyvatele Hrusic nebo minimálně rodinu Čihákových.

(v textu podatele I. námitka č. 6): ÚP je v rozporu s koncepcí vlády ČR v oblasti zemědělství. Tato koncepce vyžaduje, aby ČR byla soběstačná v zemědělské produkci. Proto formou námítky žádáme o změnu koncepce zemědělské výroby v návrhu ÚP, kde je označena jako neintenzivní až snižující se a aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Základní koncepcí předloženého návrhu ÚP je to, že se vychází z toho, že se nebude rozvíjet intenzivní zemědělská výroba, tj. bude se likvidovat, na úkor agroturistiky, turistiky a satelitního bydlení pro hl.m. Prahu. Ale vláda ČR požaduje pravý opak.

Kdo bude obdělávat pole v obci Hrusice, když nebude vybudované funkční zázemí? Pole zpustnou? A funkční zázemí je vybudováno jen na soukromé farmě (navrhovaná plocha SVI).

Stávající soukromá farma pro rostlinou výrobu má výměru dle návrhu ÚP Odůvodnění str.81 3,75 ha a namísto ní je v ÚP navrhovaná plocha VZ 1 o výměře 0,78 ha, což je snížení potřeb stávajícího zemědělství o 2,97 ha, tj. na 21 % stávajících potřeb. Takový cíl snížení zem. výroby nebyl nikým předepsán, ani státem, ani KUSK ani MěÚ Říčany.

(v textu podatele I. námitka č. 7): ÚP je v rozporu sám se sebou, likviduje se rostlinná výroba (SV1, ZO2) a posiluje se živočišná výroba (VZ1), ale dle ÚP se oba typy nemají intenzivně rozvíjet. Proto formou námítky žádáme o změnu koncepce zemědělské výroby v návrhu ÚP, kde je označena jako neintenzivní až snižující se a aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Když se v návrhu ÚP obecně konstatuje, že nebude intenzivně rozvíjet zemědělská výroba, potom nemá být navržena ani plocha VZ1. Jestliže je navržena plocha VZ1 živočišná výroba, (potom by měla být zachována i rostlinná výroba na stávající soukromé farmě (SVI). Živočišná výroba a to především chov ovcí se intenzivně rozvíjí. Jedná se o aktivitu místostarosty obce ing. P. Vávry. Tudíž na jedné straně se má zemědělská

výroba v ploše SV<sub>1</sub> zlikvidovat a na straně druhé na ploše VZ<sub>1</sub> se rozvíjí. To není rovný přístup k občanům dle Listiny základních práv a svobod. To je zásadně chybná teze ze strany zadavatele. Z přehledu orné půdy je patrné, že je třeba obdělávat v daném katastru cca tři sta hektarů orné půdy a pastvin, protože jinak by se z nich staly zanedbané zem. plochy s plevelem a nálety. V současné době je evidováno v ÚP šest zemědělců. V ÚP není uvedeno kolik trvalých a sezónních pracovních míst toto představuje a jaký úbytek pracovních míst tato koncepce představuje. ÚP zvyšuje náklady státu na to, aby byly polnosti zatravněny, na což jsou poskytovány dotace od daňových poplatníků namísto toho, aby stát získal daně od prosperujících zemědělců. Mají se snad ze všech polí stát pastviny pro ovce pana místostarosty ing. P. Vávry? A čím se bude živit oněch šest soukromých zemědělců včetně jejich rodin a jejich pracovníci a jejich rodiny?

Dále v souvislosti s touto skutečností upozorňujeme na návrh zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v uplynulém období (únor 2012 - leden 2016), dále jen ZÚR SK. Z této zprávy vyplývá, že obec Hrusice, na rozdíl od ostatních obcí, vůbec nereaguje na ZÚR SK. Tudíž na ZÚR SK plnohodnotně nereaguje ani návrh ÚP ze strany zadavatele.

(v textu podatele I. námitka č. 8): Návrh ÚP je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Proto formou námítky žádáme, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV<sub>1</sub> a ZO<sub>2</sub> a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) na str.10 se hovoří v souvislosti s přestavbovými územími pouze a jen !!! v případě brownfields nebo nevyužívaných ploch. Což ani v jednom z těchto případů není případ soukromé farmy Čihákových. Farma je dostatečně užívaná, není zanedbaná ani kontaminovaná, lze ji efektivně využívat.

(v textu podatele I. námitka č. 9): Návrh ÚP je v rozporu s metodikou přestavbových území MMR ČR a MPO ČR. Proto formou námítky žádáme, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV<sub>1</sub> a ZO<sub>2</sub> a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Farma je dostatečně užívaná, není zanedbaná ani kontaminovaná, lze ji efektivně využívat a nemusí probíhat proces její regenerace. To jsou totiž kritéria pro přestavbová území definovaná MMR ČR a MPO ČR, potažmo CzechInvestem pracujícího pro MPO ČR.

Proto je návrh ÚP Hrusic v přímém rozporu nejen s ZÚR SK. Dále odkazujeme na Národní databázi brownfieldů ([www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz)), kde na okrese Praha - východ není evidován žádný brownfield z oblasti zemědělství.

Návrh ÚP Hrusic je v rozporu s definicemi a strategií MMR ČR a MPO ČR.

(v textu podatele I. námitka č. 10): Návrh ÚP je v rozporu s §18, odst.1 zák.č.183/2006 Sb.. Proto formou námítky žádáme, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV<sub>1</sub> a ZO<sub>2</sub> a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Návrh ÚP je v rozporu s §18, odst.1 zák.č.183/2006 Sb., protože neuspokojuje potřeby současné generace, tj. soukromých zemědělců a snaží se je zlikvidovat, např. farmu na pozemcích shora uvedených, které patří k rodině Čihákových, která zde hospodaří okolo 300 let.

(v textu podatele I. námitka č. 11): Návrh ÚP je mimo realitu ve věci návrhu plochy SV<sub>1</sub>. Plocha SV<sub>1</sub> není ve veřejném zájmu, aby mohla být vyvlastněna dle §170 a dle §101 zák.č.183/2006 Sb.. Proto formou námítky žádáme, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV<sub>1</sub> a ZO<sub>2</sub> a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Návrh ÚP je v oblasti farmy Čihákových, tj. pozemků shora uvedených na oblast SV<sub>1</sub> zastavěnou 17-ti rodinnými domky je naprosto neuskutečnitelný.

Důvodem je to, že v současné době je zde zemědělská výroba rostlinná a ta zde bude dalších třeba 100 let. Důvodem je to, že vlastníci této farmy zde mohou provádět zemědělskou činnost a nejsou ničím nuceni tuto činnost ukončit, jen jí díky návrhu ÚP nesmějí rozšiřovat. Toto embargo trvá již cca 17 let.

V ÚP se hovoří o tom že nárůst obyvatelstva a nároky na zábor ZPF činí cca 23 ha, protože se tento trend zvyšuje a zrychluje, s čímž původní ÚP z roku 2006 nepočítal.

Ovšem je naprosto logické, že cíle ÚP nemohou být nikdy dosaženy v případě plochy SV<sub>1</sub>, protože vlastníci na toto dobrovolně nepřistoupí a obec nemá finanční prostředky na náhradu staveb a pozemků v cenách obvyklých při odkoupení. Jedná se tedy jen o nereálné řešení zadání obce v rámci kapacity nového bydlení. Aby zadání obce dosáhlo reality v následujících (10-20 letech, je třeba naplánovat bydlení v jiných částech obce než je území označené SV<sub>1</sub>, např. v části Hrušova. Plocha SV<sub>1</sub> není ve veřejném zájmu, aby mohla být vyvlastněna dle §170 a dle §101 zákona č.183/2006 Sb..

ÚP plán jen mrhá prostředky, když předepisuje do 4 let od vydání ÚP vypracovat zastavovací studii. Jedná se jen o

to, aby se zamezilo podnikání rodině Čihákových a aby se nemohla farma rozvíjet a aby se veškeré zemědělské aktivity přesunuly do plochy VZ1, kde převážně pozemky vlastní místostarosta ing. Pavel Vávra. Tím se vytvoří monopol na zemědělskou výrobu v Hrusicích.

(v textu podatele I. námitka č. 12): Proti textu na str.8 Výrokové části návrhu ÚP, kde se hovoří o tom, že v zóně původní historické zástavby byly umístěny nevhodné předimenzované zemědělské objekty a plochy. Toto tvrzení o původní historické zástavbě nemá v ničem oporu a proto formou námítky žádáme, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění:

A. V návrhu ÚP není provedeno zdůvodnění co to je tzv. historická zástavba a jak byly stanoveny její hranice. Na veřejném projednání návrhu ÚP 16.5.2016 ing. Arch. Sixta sdělil, že se jedná o návrh NPÚ z roku 1992, když měla být část Hrusic zahrnuta do „Památkově ochranného pásma pro kostel sv. Václava a dochované sídlištní prostředí sídlištního celku Hrusice.“

Tato studie není součástí návrhu ÚP. Tato studie nebyla nikdy odsouhlasená, jako oficiální.

B. Dále pak se plocha SV 1 nemůže nacházet v historické zástavbě, protože historicky nebyla nikdy zastavěna, ale byly zde polnosti, jak lze dohledat v archivu katastrálního Úřadu Praha - východ.

C. Osobně ing.P. Hlásný,CSc. toto konzultoval na KUSK, kde mu bylo sděleno, že je třeba toto v návrhu ÚP vysvětlit a metodicky zdůvodnit a prokázat. Návrh ÚP musí být přezkoumatelný a kontrolovatelný a nemohou zde být vyslovovány závěry nedoložené. Jsme toho názoru, že naše soukromá rodinná farma na shora uvedených pozemcích neleží v zóně původní historické zástavby o čemž logicky svědčí poloha současného hřbitova, protože původní hřbitov byl u kostela.

D. Dále ing. P. Hlásnému,CSc. bylo osobně 9.2.2015 sděleno na KUSK při jednání s Mgr. Alešem Růžičkou (zástupcem ředitele pro oblast veřejné správy) a Bc. Vítězslavem Kalibou (vedoucím odboru regionálního rozvoje), že hranice historické zástavby nemají žádný význam pro tvorbu ÚP, pakliže nejsou hranicemi, které vymezují ochranná pásma, což v tomto případě s výjimkou kostela sv.Václava, nejsou.

Tudíž jakákoliv omezení z důvodu hranic historické zástavby nemají v ÚP co pohledávat, protože zde nemají odůvodnění a nemůže se jimi zdůvodňovat likvidace farmy a provedení návrhu plochy SVI.

V samotném návrhu ÚP Odůvodnění na str.23 se píše, že návrh NPÚ nebyl vyhlášen a tudíž nemůže být aplikován v návrhu ÚP.

(v textu podatele I. námitka č. 13): Návrh ÚP je v rozporu s kolaudačními rozhodnutími, s prohlášeními příslušného stavebního úřadu v Mnichovicích. Proto formou námítky žádáme, aby bylo zrušeno zařazení pozemků a staveb shora uvedených do SV1 a ZO2 a aby byla shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení a žádáme o doplnění, že shora uvedené pozemky a stavby na nich jsou ekologicky nezávadné.

– odůvodnění: Návrh ÚP se ve Výrokové části ani v Odůvodnění nezabývá tím, že zemědělské stavby na shora uvedených pozemcích jsou řádně povolené a zkolaudované. To v příloze dokládáme kopiemi příslušných listin. Nelze ÚP zlikvidovat stavby a to zvláště ne, když návrh ÚP jasně říká, že se nebudou provádět žádná vyvlastnění ani asanace. Plocha SVI je skrytou formou vyvlastnění. O asanaci se nehovoří ani v územně analytických podkladech (ÚAP) MěÚ Říčany, ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Ze znění návrhu ÚP z ÚAP a z ZÚR SK o tom, že se neprovádí asanace vyplývá, že stávající farma Čihákových je ekologicky nezávadná!

(v textu podatele I. námitka č. 14): Návrh ÚP pro plochu SV1 používá název přestavbové území, což nemá oporu v zákoně. Formou námítky žádáme o to, aby tato terminologie byla z návrhu ÚP vymazána a nahrazena správnou. Ale protože správná terminologie nevystihuje stav plochy SV1, který by změnu jejího užívání ospravedlnil (soukromá farma) žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění:

A. Na str.12 Odůvodnění je v bodě 1.3.3 jasně napsáno, že Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) neuplatňují na řešeném území žádné asanace. Což je závazné pro návrh ÚP a toto není dodrženo právě přestavbou území SV1. v soukromém zájmu na rod. domy. Oproti ÚP z roku 2006, kde bylo území SV1navrhováno jako asanační s vyvlastněním, je toto území SV1v současném návrhu ÚP účelově nahrazeno tzv. přestavbovým územím částečně pod režimem vyvlastnění dle §170 a §101 zák. č.183/2006 Sb (trafostanice TS 19). Jak vyplývá z návrhu ÚP současný stav plochy SVI není brownfields, není asanační území, není nevyužívané území, to vše dle metodik KUSK, MME ČR, MPO ČR, aby mohlo dojít k změně užívání tohoto území označeného SV1. Co to tedy je? Prosperující, řádně udržovaná soukromá farma, kde není zákonný nárok na změnu užívání na SV1.

B. Termín přestavbové území nelze najít v zákoně ani ve vyhláškách, ale lze ho najít v odborných člancích, např. pracovníků ČVUT, kde se jasně píše, že tento název uměle nahrazuje název brownfields.

---

A protože námi již bylo dostatečně prokázáno, že o žádné brownfields nejedná, nemůže se jednat potažmo ani o přestavbové území. Tudíž plocha SV1 a Z02 jsou navrženy v nesouladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

(v textu podatele I. námitka č. 16): Byl porušen zákon č. 183/2006 Sb. §43, proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Nedošlo k žádnému jednání s vlastníky pozemků a staveb na nich umístěných. Žádná dohoda či smlouva o parcelaci nebyla nikdy uzavřena.

(v textu podatele I. námitka č. 17): Byl porušen zákon č. 183/2006 Sb. §53, odst. 6 a to MěÚ Říčany (pořizovatel). Proto žádáme, aby byl návrh ÚP celý nebo v části SV1 zamítnut proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Kdyby pořizovatel postupoval řádně na základě všech shora uvedených skutečností, které měl a mohl zjistit a řádně je vyhodnotil, tak musel dojít k závěru, že návrh ÚP je v rozporu se zákonem a to s §53, odst. 4, písm. "c", tj. s požadavky tohoto zákona a dle §53, odst. 4, písm. "d" se stanovisky dotčených orgánů a především se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s metodikou MMR ČR a MOP ČR i s jeho vlastními podklady ÚAP a s restitučními zákony. Tudíž měl učinit návrh na zamítnutí návrhu ÚP jako celku nebo jeho části či částí. To MěÚ v Říčanech neučinil.

(v textu podatele I. námitka č. 18): Byl porušen zákon č. 183/2006 Sb. §55, odst. 1. proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Platný ÚP z roku 2006 - nebylo vyhodnocováno uplatňování tohoto ÚP. Protože kdyby se toto dělo, tak by nemohly vzniknout plochy SV1 a umístění trafostanice TS 19 na shora uvedených pozemcích v druhém návrhu nového ÚP (veřejné projednání 16.5.2016).

Proto není návrh ÚP aktuálně zpracován, což jsme shora prokázali především na ploše SV1. Také návrh ÚP o vyhodnocování ÚP z roku 2006, na který navazuje, nikde nehovoří.

(v textu podatele I. námitka č. 20): Návrh ÚP likviduje na ploše SV1, to co chce jinde budovat a na co nejsou finanční prostředky, proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Na str. 4 Výrokové části hovoří o tom, že plochy pro zemědělskou výrobu mohou sloužit i jako základna pro údržbu území a krajiny. K tomuto účelu může okamžitě sloužit i stávající farma Čihákových na shora uvedených pozemcích a není třeba budovat nový areál na ploše VZ1 a ÚP se nezabývá finanční otázkou věci a to není souladu s §19, odst. 1, písm. "j" zákona č. 183/2006 Sb..

(v textu podatele I. námitka č. 21): Není pravdivé tvrzení uvedené na str. 5 Výrokové části ÚP poslední odstavce shora, že zemědělské využití ploch orné půdy a travního porostu je zachováno včetně ploch pro zemědělské stavby. Když je tomu tak, tak žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Likvidací soukromé farmy na ploše SV1 nebude mít zemědělská výroba i při zachování stávajících ploch pro její obdělávání, žádné zázemí a to po mnoho let, protože na ploše VZ1 nic nestojí a nikdo na výstavbu nemá finanční prostředky. Návrh ÚP říká, že se finanční stránkou věci nezabývá. Z další části těchto námitek je patrné kolik ploch zemědělské půdy je zabíráno pro různá zelená ochranná pásma, koridory, cesty. Tudíž nemůže být pravdou tvrzení o zachování ploch zem. půdy.

Na str. 9 Výrokové části první odstavec shora se hovoří o rozšířené ploše zemědělské výroby, ale zde nic nestojí, nejsou zde žádné stavby a při útlumu zemědělství zde nikdy žádné nebudou, max. s výjimkou jedné stavby chovatele ovcí místostarosta ing. P. Vávry. Tudíž toto tvrzení a výchozí předpoklad je nepravdivý, chybný a zavádějící.

(v textu podatele I. námitka č. 22): Nesouhlasíme s textem na str. 9 Výrokové části, bod 1) – nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými stavbami. Jedná se výhradně o plochu SV1. Žádáme toto z návrhu ÚP odstranit.

– odůvodnění: Je nutné přihlídnout k tomu, že Hrusice vždy svou podstatou byly, jsou a doufejme, že i budou vesnicí.

K vesnici neodmyslitelně zemědělská výroba patří, ba dokonce jen na těchto základech mohly vesnice v minulosti vznikat a fungovat. Hrusice v tomto nejsou výjimkou.

Jako rodáci myslíme právě na naše předky, ale i na naše děti a vnuky a to přesně v kontextu s §18, odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. a tímto zněním je druhý návrh ÚP v příkrém rozporu.

Světový vývoj směřuje do stádia, kdy budou vznikat komunity, které budou muset být soběstačné a budou mít nějaké produkty na směnu či prodej. Toto ÚP vůbec nerespektuje, přitom se o tom lze dočíst v knihách, člancích,

na Internetu. Ale zpracovatel ÚP se o takové věci nezajímá, on zde nebydlí. ÚP zvyšuje počet obyvatel o ty lidi, kteří nebudou mít nic na směnu a tím se nezaručí do budoucna 15-20 let udržitelný rozvoj obce.

Text na str.9 Výrokové části, bod 1) je v rozporu s textem na str.33, bod F.2, plocha SVI, podmíněně přípustné rostlinná výroba.

(v textu podatele I. námitka č. 23): Návrh ÚP povoluje na ploše SV1 výstavbu hospodářských objektů, ale přitom chce stávající hospodářské objekty zrušit. Když na ploše SV1 mohou stát hospodářské objekty a to 17 ks, může tam zůstat i současná farma. Když je tomu tak, tak žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení.

– odůvodnění: Na str.9 Výrokové části je v bodě 2) pro navrženou rušenou soukromou farmu pod označením SVI napsáno, že se zde povolují hospodářské objekty pro podnikatelské účely. A ty je možné k objektu přistavět. Takže k rod. domu mohou přistavět chlév vysoký jako rod. dům. Tak to opravdu bude nádherný pohled na Ladovy Hrusice až budou u RD stát chlévy např. výšky 9,00 (str.34 podmínky prostorového uspořádání). Takže při velikosti parcely pro RD 1.000m<sup>2</sup> (str.34 podmínky prostorového uspořádání) se smí zastavět 35 %, tj. 350 m<sup>2</sup>, takže lze mít RD o zastavěné ploše 150 m<sup>2</sup> a chlév o ploše 200 m<sup>2</sup>. Tak proč se likviduje soukromá farma, když může vzniknout na ploše SV117 hospodářských staveb. (Dále je toto v rozporu se str.9 Výrokové části, bod 1) - nepovolovat zahušťování zástavby hospodářskými stavbami, protože plocha SVI bude zahuštěna 17 např. stodolami či chlévy.

(v textu podatele I. námitka č. 24): V ÚP na str.33 Výrokové části není uvedeno v bodě F.2 co se míní u plochy SV1 v Podmíněně přípustném využití rostlinná výroba Podmínka: pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a pokud je slučitelná s bydlením. Žádáme toto dovysvětlit. Žádáme o doplnění ÚP jmenovitě o předmětná kritéria.

– odůvodnění: Takovéto nejasné a ničím nevyhrazené formulace mohou vést jen k neshodám a k soudním sporům. Proto žádáme, aby tato formulace pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a pokud je slučitelná s bydlením byla z návrhu ÚP vypuštěna nebo vysvětlena a doplněna.

Na jednání 18.2.2015 ing. arch. Sixta (tam kde v námitkách zmiňován ing.arch Sixta, je míněn jako zástupce zpracovatele C.H.S Praha s.r.o) vysvětlil na položenou otázku, že těmito omezeními míní užití ČSN ohledně osvětlení, hluku, prachu, kdy musí tato omezení být normami účinná na hranicích pozemků shora uvedených a to přesně u plotu.

To je technicky neproveditelné, protože např. by po silnici uvnitř Hrusic nesmělo nic jezdit, protože se zde prší a prašnost jde i za ploty o bytných domů. Rovněž tak veřejné osvětlení jde za ploty obytných domů. Dále pak jsou od 1.1.2001 normy jen doporučené nikoliv závazné, a to s určitými výjimkami. Tudíž toto zdůvodnění ing.arch. Sixty nemá nikde v zákoně oporu a text v ÚP je prakticky nedotažený.

(v textu podatele I. námitka č. 25): v části ÚP Odůvodnění se uvažuje s rozvojem území v rámci agroturistiky, ale přesto se likviduje návrhem ÚP soukromá prosperující farma. Takže agroturisté budou moci vidět jen tisíce bečících ovcí. Jedná se o nesoulad v návrhu ÚP a proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení, aby byla dodržena koncepce návrhu ÚP.

– odůvodnění: Farma Čihákových dává velké možnosti prezentovat přínosné činnosti a procesy v rámci agroturistiky. Např. proces sklízení obilí. Práce na posklizňové lince. Práce při skladování obilí. Ukázka zemědělských strojů a jejich obsluha. Na farmě je možné zázemí pro návštěvníky, kteří zde mohou parkovat. Právě rostlinná výroba je daleko více v souladu se životním prostředím, než pasterectví. Je známé, že na plochy, kde se pasou ovce nejde zvěř (to je možné ověřit u jakéhokoli mysliveckého sdružení) a tím ochuzuje krajinu o divoce žijící zvěř, která navíc nemůže kvůli el. ohradníkům migrovat. V tomto případě se jedná o omezení zmiňované agroturistiky, což je v rozporu s tvrzením o jejím rozvoji. Tímto se snižuje šance agroturistů na to, aby se mohli zúčastnit atraktivních činností jako je myslivost a honitba, což jsou neodmyslitelné součásti agroturistiky. Je nutné také připomenout, že právě Farma Čihákových a místní myslivecké sdružení úzce spolupracují, jelikož se jedná o činnosti silně provázané a jedna bez druhé v dnešní době nemůže smysluplně fungovat. Z toho vyplývá, že naopak farma Čihákových může nabídnout agroturistice podstatně více než zmiňované ovce místostarosty ing. P. Vávry. Dále je také nutné přihlídnout k další zásadní otázce dnešní doby. Tou je ekologie. Člověk potřebuje k dýchání kyslík a vydechuje kysličník uhličitý. Kysličník uhličitý (CO<sub>2</sub>) potřebují k životu stromy, keře, rostliny, tudíž rostlinná výroba. Rostliny kysličník uhličitý částečně spotřebují ve formě uhlíku a oddělí z něj kyslík (fotosyntéza), který vylučují do atmosféry. Je patrné, že i z tohoto hlediska je farma Čihákových přínosná. V územním plánu k tomuto vůbec není přihlíženo, což spatřujeme jako zásadní nedostatek. Vše musí být v rovnováze, což se rozhodně neděje. Tj. ÚP má za cíl likvidovat farmu Čihákových na úkor plochy VZ1 místostarosty ing. P. Vávry a jeho ovcí.

(v textu podatele I. námitka č. 26): Na str.79 Odůvodnění, bod 4, poslední věta: citace „Samozřejmě není nutnou podmínkou všechna zastavitelná území zastavit. Pakliže tomu tak je, potom je návrh ÚP na zastavitelná území nadhodnocený a není třeba likvidovat farmu Čihákových plochou SV1 a proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení, aby byla dodržena koncepce návrhu ÚP.

---

– odůvodnění: Jestliže se nemusí vše zastavit, potom nechť se zastaví proluky, chaty se změní na objekty trvalého bydlení, zastaví se pozemky na navazující zástavbu.

Proto logicky nemůže být problém vyjmout shora uvedené pozemky z plochy SV1 a převést je do VZ jako hlavní využití, tj. do stavu ve kterém se dnes nacházejí.

(v textu podatele I. námitka č. 27): Návrh ÚP neřeší zázemí statků navazujících na plochu SV1 v její jižní části a proto žádáme, aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení,

– odůvodnění: Dále je třeba se zamyslet nad zázemím původních statků na návsi čp.19 a čp.97. Tyto statky by návrhem plochy SV1 a výstavbou 17-ti rod. domu ztratily své přirozené zázemí, které zde mají v podobě farmy Čihákových. To by mohlo vést ke konfliktům mezi starousedlíky a přistěhovalci.

(v textu podatele I. námitka č. 29): Nelze souhlasit se zněním Odůvodnění v bodě 5.6.1.6 na str.128, že návrh ÚP předchází vzniku brownfields řešením přestavbového území bývalého zemědělského družstva v Hrusicích. Protože toto znění dokazuje, že se o žádné brownfields, tj. přestavbové území nejedná, žádáme aby byly shora uvedené pozemky a stavby na nich se nacházející zahrnuty do plochy VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) jako hlavní využití bez omezení,

– odůvodnění: Zde se opět projevuje tendence zadavatele a zhotovitele zlikvidovat rodinnou farmu Čihákových na ploše SV1.

Tato rétorika návrhu ÚP je naprosto chybná. Proč by se měla stát prosperující farma z ničeho nic brownfields? Jak na to zpracovatel návrhu či zadavatel ÚP přišel? Zpracovatel a zadavatel vidí do budoucnosti? To bychom si mohli říci, že vybudování nové plochy VZ1 je nevhodné, protože se z ní může stát také brownfields. Takto spekulativně nelze k návrhu ÚP a jeho odůvodnění přistoupit.

Takovýmto přístupem by mohl být zlikvidován každý objekt v obci o němž by se prohlásilo, že do budoucna se předpokládá, že nebude užíván a udržován a bude se muset zbourat. Z dané citace je přímo vidět účelovost likvidace soukromé farmy a v podstatě nemožnost vyargumentovat plochu SV1 jinak, než metodicky chybným přístupem s odkazem na budoucnost a stále je zde účelově opakovaně uváděno, že se jedná o bývalý areál JZD a není zde zmínka o skutečném stavu.

Ale ze znění tohoto textu vyplývá, že v současné době na ploše SV1, tj. soukromé farmě Čihákových žádné brownfields není!!! Tudíž se nemůže jednat o přestavbové území a návrh ÚP sám sebe popírá!

Text a odůvodnění podané námitky C.:

(v textu podatele I. námitka č. 15): Návrh ÚP provádí nesprávné grafické značení na ploše SV1 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z 03/2016 č.1.10, revize č.3. Formou námitky žádáme toto dát do souladu a označit plochu jako plochu zastavěnou, tj. zbarvenou šedivě, aby nedocházelo k nedorozumění, že plocha SV1 není ničím zastavěna.

– odůvodnění: Na předmětných pozemcích je šedivě šrafování plochy SV1, což znamená návrh zastavitelných ploch. Právně má být tato plocha celá vybarvená šedivě, což značí zastavěná plocha. Protože plocha SV1 je zastavěná stavbami nadzemními a stavbami komunikací. Toto grafické označení neodpovídá skutečnosti.

Odůvodnění podané námitky D.:

(v textu podatele I. námitka č. 19): Návrh ÚP není v souladu se stavem v Katastru nemovitostí. Žádáme, aby toto bylo odstraněno a uvedeno do souladu se skutečností, protože se jedná o zavádějící názvy, které evokují představu, že plocha SV1 není ničím zastavěna.

– odůvodnění: Na str.11 Výrokové části pod bodem SV1 je uvedeno stávající využití: ostatní plocha, zahrada. To je chybné tvrzení. V katastru nemovitostí jsou současné plochy označené jako SV1 vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří a manipulační plochy.

Text a odůvodnění podané námitky E.:

(v textu podatele I. námitka č. 28): V návrhu ÚP je na shora uvedených pozemcích navržena trafostanice TS19 a to formou veřejně prospěšné stavby s režimem vyvlastnění dle §101 a 170 zák.č.183/2006 Sb.. S tím nesouhlasíme a žádáme, aby byla trafostanice přemístěna.

– odůvodnění: str.24 Odůvodnění v bodě 3.2.3 jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Jmenovitě se jedná o trafostanici TS19, která zde sice není vyjmenovaná, ale je vyjmenovaná na str.52 odst.G.1.3 Výrokové části a je na výkresu č.10 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označená pod WTi (WTi4) Koridory a stavby pro technickou infrastrukturu. Tato stavba není uvedena na str.12 v bodě 1.3.3 Odůvodnění, kde se konstatuje, že ZÚR Středočeského kraje neuplatňuje na řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření, ani žádné asanace. Tudíž zde nemůže být stavba TS 19 z důvodu veřejné prospěšnosti v rámci rozvoje

---

kraje nebo státu. Jedná se pouze o lokální požadavek, pravděpodobně podložený potřebou plochy OS<sub>1</sub> TJ Sokol Hrusice. Otázka, na kterou ÚP neodpovídá a to je jeho povinnost z důvodu kontrolovatelnosti, je: Jak dospěl zpracovatel k potřebě el. energie pro plochy SV<sub>1</sub> a BV<sub>1</sub> a OS<sub>1</sub>, když nekonzultoval s majiteli farmy kapacitu jejich připojení. Nechtě si TJ Sokol Hrusice zřídí tuto trafostanici na svém pozemku či ať se umístí na lokalitu SV<sub>2</sub>. Na trafostanici TS 19 a její ochranné pásmo se vztahuje §101 zákona č.183/2006 Sb. o předkupním právu obce. Na str.41 Odůvodnění je chybně uvedena poloha v lokalitě ZO<sub>2</sub>, protože před BV není již ZO<sub>2</sub>, TS 19 je na SV<sub>1</sub>.

Text a odůvodnění podané námítky F.:

(v textu podatele II. námítka č. 1): Nesouhlasíme, aby stavba bramborárny na pč.600 v našem vlastnictví byla zahrnuta do plochy OS<sub>1</sub>. Žádáme, aby pozemek pod naší stavbou byl vyjmut z plochy OS<sub>1</sub> a byl zařazen do plochy VZ jako hlavní činnost.

- odůvodnění: Jedná se o zvýhodnění jednoho soukromého subjektu před druhým, což je nepřípustné. Navrhujeme změnu ÚP tak, aby došlo ke směně pozemku pč.600 ve vlastnictví Sokola za pozemek pč.522/5 v našem vlastnictví dle přiloženého geometrického plánu a aby byl pozemek tudíž pč.600 vyjmut z plochy OS<sub>1</sub>.

Text a odůvodnění podané námítky G.:

(v textu podatele II. námítka č. 2): Nesouhlasíme, aby stavba komunikací na pč.519/3 (část pozemku dnes značeného pč.519/2, který vlastní Sokol) v našem vlastnictví byla zahrnuta do plochy OS<sub>1</sub>. Žádáme, aby pozemek pod naší stavbou komunikace byl vyjmut z plochy OS<sub>1</sub> a byl zařazen do plochy VZ jako hlavní činnost.

- odůvodnění: Komunikace na části pč.519/2 (v geometrickém plánu pč.519/3) jsou příjezdové komunikace k objektu na pč.522/3.

Text a odůvodnění podané námítky H.:

(v textu podatele III. námítka č. 1): Nesouhlasíme, aby části pozemků pč. 522/1,450,601 byly zařazený do plochy ZO<sub>2</sub> a žádáme, aby byly zařazený do plochy VZ.

- odůvodnění: Na hranicích farmy je navržena plocha Zo<sub>2</sub> a to podél ploch BV<sub>1</sub> v délce cca 100 m a šířce min. 10 m (str.44 Výrokové části ZO Plochy zeleně ochranné).

Protože pozemky pod plochami SV<sub>1</sub> a BV<sub>1</sub> jsou stejného vlastníka, nechť ponechá zadavatel a zhotovitel na rozhodnutí tohoto vlastníka, jak a jakým způsobem od sebe oddělí plochy SV<sub>1</sub> a BV<sub>1</sub>, či plochy VZ (po přeřazení plochy SV<sub>1</sub> do plochy VZ) a BV<sub>1</sub>.

Jedná se o neoprávněný zásah do vlastnických práv stávajících i budoucích vlastníků.

Text a odůvodnění podané námítky I.:

(v textu podatele IV. námítka č. 1): Navržený lokální! biokoridor LBK 9 je v rozporu se zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu §4 zák.č.334/92 Sb., protože omezuje využívání ZPF zemědělskou technikou. Žádáme o úpravu LBK 9, NL<sub>1</sub>, NP<sub>1</sub>, LBK 8, aby zde mohla projíždět zemědělská technika.

- odůvodnění:

A. V daném případě se jedná o biokoridor lučního typu. Tudíž, aby nebyl porušen zákon č.334/92 Sb. v platném znění lze provést dvě opatření. Prvé opatření je uvedeno na str.28 Výrokové části návrhu ÚP. Je zde uvedeno, že biokoridor lze přerušit v případě orné půdy na délku 150m. Tudíž je možné provést takový návrh, který nebude v jednom celku. Proto nesouhlasíme s návrhem rozsahu NL 1 a NP 1, a to po obou stranách silnice, protože by zemědělská technika nemohla po polích projíždět. Žádáme, aby LBK<sub>9</sub> byl předělán s přerušeními v délce 150 m či menší pro průjezd zemědělské techniky nebo, aby byl veden přes louky a pastviny označené NS, NZ-T a to směrem V Měříštích a Na vlčím halíři nebo přes louky směrem k lokalitě VZ1.

B. Navržené opatření NL I a NP I proti stékání dešťové vody z polí na pozemky rod. domků a chat není nutné a opodstatněné. Stížnosti na toto zatékání pramení asi z události roku 2014, kdy v daném území napršelo cca 72mm vody za 25 minut. Takovým přírodním jevům nelze čelit žádnými výsadbami rostlin a stromů, protože povrchová voda jimi proteče a půda nemá při takovém přívalu vody dostatečnou retenční schopnost. Takovým úkazům zamezí jen technická opatření jakými jsou škarpy a propustě pod silnicemi se svody dešťové vody do přirozených vodotečí (potoky, řeky, rybníky, jezera).

V daném případě bylo prokázáno, že škarpy podél silnic jsou provedeny a jsou provedeny i propustě pod silnicemi a to propustě jak novodobé trubkami, tak historické, vyzděné z lomového kamene obdélníkového profilu. Je zde jen jeden problém, že Správa silnic a obec Hrusice tyto škarpy a propustě neudržuje, tyto se zanášejí a neplní svou funkci. Tudíž není třeba komplikovat život zemědělcům a vynakládat prostředky na nestoprocentně účinná opatření, ale je třeba věci udržovat. Kudy voda v Hrusicích z polí tekla je obecně známo a věděli to i předci. Zpracovatel ÚP by se měl těmito skutečnostem více věnovat a navrhopvat reálná a jednoduchá řešení a konzultovat je s místními lidmi.



C. Dále je třeba konstatovat, že v ČR neexistuje zákon, který by zemědělcům ukládal nějaké povinnosti čistit silnice, škarpy a propustě pod silnicemi z důvodu splavování půdy. Tudíž názory pan starosty L. Tesaříka z 18.2.2015 jsou právně ničím neopodstatněné, když přítomným sděloval, že by obec mohla po panu F. Čihákovi žádat uhradit náklady na čištění silnic v obci. V roce 2014 rodina Čihákových na vlastní náklady vyčistila cca 200m škarpy podél silnic za Správu silnic. Proto žádáme zrušit plochy NL1 a NP1, tak jak jsou navrženy, za účelem postavení překážek proti dešťové vodě, ale ponechat řešení shora uvedené v bodě IV/Námítka č.1 v rámci biokoridoru LBK9.

D. Z návrhu ÚP na str.5 Výrokové části v bodě B.1.2 vyplývá, že orgány samosprávy a státní správy učinily celou řadu chybných rozhodnutí. Povolily výstavbu v místech přirozených biokoridorů LBK 8 a v záplavovém území (Bulánka) a nyní se snaží asi své chyby napravit na úkor soukromých vlastníků okolních pozemků a těmito opatřeními poškozují tyto vlastníky majetkově, protože jejich pozemky zařazením do biokoridorů zcela znehodnotí a tito vlastníci je neprodají ani za průměrnou úřední cenu zem. půdy cca 3,65 Kč/m<sup>2</sup>. (Odůvodnění str.22 bod 3.2.2.1 poslední odstavec). Proto nesouhlasíme s lokálními biokoridory LBK8 a LBK 9 za stávajících podmínek uvedených v návrhu ÚP.

E. Na str.24 Odůvodnění v bodě 3.2.3 jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Jmenovitě se jedná o veřejně prospěšná opatření - Územní systém ekologické stability, která zde není vyjmenovaná, ale je na výkrese č.10 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací označena pod WU (WU12) Lokální biokoridor LBK 9, LBK8. Tyto biokoridory nejsou v ZÚR RK, tj. jedná se o biokoridory navrženy zadavatelem či zpracovatelem ÚP, protože na str.12 v bodě 1.3.3 Odůvodnění se konstatuje, že ZÚR Středočeského kraje neuplatňuje na řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření, ani žádné asanace, tzn. že na těchto biokoridorech nemá zájem ani kraj, ani stát. Protože se jedná o lokální řešení ekologické stability je možné s ním pracovat přesně dle podmínek návrhu ÚP str. 28 bod E.3, což se neděje a o co žádáme.

(v textu podatele IV. námítka č. 2): V návrhu ÚP je chybně uvedeno, že LBK9 odděluje ornou půdu od travních porostů. To není v souladu se skutečností. Je zde třeba zřídit průjezd zemědělské techniky a s návrhem nesouhlasíme a žádáme o přerušení po obou stranách silnice 111 /3353.

– odůvodnění: Na str.24 Výrokové části se píše: Plocha NL I - Kamenný díl .....zároveň vytváří lokální biokoridor LBK 9 a odděluje plochy orné půdy od trvalých travních porostů. Ale na výkrese č.1.3 Hlavní výkres ÚP je zřejmé, že biokoridor LBK9 ze 100% přerušuje plochy orné půdy, ÚP opět tvrdí něco jiného v textové a výkresové části.

(v textu podatele IV. námítka č. 3): Návrh ÚP komplexně nezahrnuje problematiku ochrany ZPF, jmenovitě metodiku LPIS. Žádáme, aby toto bylo do návrhu ÚP doplněno jako možné variantní řešení LBK8, LBK9, NP1, NL1. Nesouhlasíme s plochou NP1 a NL1 a LBK8 a LBK9 pouze v daném řešení.

– odůvodnění: Nekomplexnost návrhu ÚP v oblasti zemědělství spatřujeme v tom, že se v rámci protierozních opatření návrh ÚP nezabývá současnou legislativou tj. Zákonem o zemědělství č.252/97 Sb. a zákonem č.334/92 Sb. o ochraně ZPF a jeho současnými navrhovanými změnami v parlamentu. ÚP je o budoucnosti! Jedná se především o metodiku LPIS (dnes již platná a novelou upravovaná), tj. jiné možnosti, než je metodika LBK 9, LBK 8, tj. nepřetržitá výsadba stromů. Jedná se v rámci metodiky LPIS a biopásy trvalé nebo jednorocní, dle sklonu pozemků a dle druhu plodin. Tímto se ÚP nezabývá a tudíž s biokoridory LBK daného řešení nelze souhlasit.

Text a odůvodnění podané námítky J.:

(v textu podatele IV. námítka č. 1): Nesouhlasíme s tím, aby jakékoliv naše pozemky v návrhu ÚP Hrusice spadaly do režimu §101 a §170 zákona č.183/2006 Sb., a žádáme o jejich vyjmutí z tohoto režimu.

– odůvodnění: Nesouhlasíme, protože se jedná v podstatě o vyvlastnění, které jsme si užili v padesátých letech, jako perzekuovaná rodina, s vyznačením předkupního práva v katastru nemovitostí pro oprávněnou osobu (obec, kraj, stát). V daném případě se jedná o pozemek pod trafostanicí TS 19 a její ochranné pásmo cca 20m a o pozemek pod parkovištěm u muzea Josefa Lady (plocha DS 1).

Text a odůvodnění podané námítky K.:

(v textu podatele VI. námítka č. 1): Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřijatelné. Žádáme, aby naše pozemky nebyly do plochy NS 5 zahrnuty.

– odůvodnění: V první řadě se jedná opět o to, že jestliže chtějí mít vlastníci nemovitostí ochranu svých pozemků a staveb proti zemědělské činnosti, potom nechť si ji vlastníci předmětných nemovitostí zřídí na svých pozemcích. Je třeba říci, že zde byla nejdříve pole a potom zástavba. Tudíž majitelé staveb museli vědět tzv. do čeho jdou, když si zde stavěli domy s požehnáním obce a orgánů státní správy. Nyní by chtěli své problémy všichni řešit na úkor soukromého vlastnictví. To je ze zákona nepřijatelné.

Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřijatelné a proti Listině základních práv a svobod.

---

Text a odůvodnění podané námitky L.:

(v textu podatele VII. námitka č. 1): Nesouhlasíme se použitím části našich pozemků na cestu k ploše RI. Žádáme, aby tato cesta byla z návrhu ÚP odstraněna.

– odůvodnění: Tato navržená cesta rozděluje plochu NZ na dva díly, což je v rozporu s §4 zákona č.334/92 Sb. o ochranně ZPF. Dotyčný vlastník rekreačního zařízení si musel být vědom toho, kde stavbu kupuje nebo zřizuje se všemi negacemi, že tam bude chodit pěšky nebo létat vrtulníkem.

Nelze zničit zemědělskou půdu a ztížit její užívání tj. obdělávání na úkor jednoho rekreaanta. Jedná se o diskriminaci jednoho soukromého subjektu vůči druhému soukromému subjektu. Nejedná se o věc ve veřejném zájmu. Toto řešení je v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

Text a odůvodnění podané námitky M.:

(v textu podatele VIII. námitka č. 1): Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřípustné. Žádáme, aby naše pozemky nebyly do plochy Zo3 zahrnuty.

– odůvodnění: V první řadě se jedná opět o to, že jestliže chtějí mít vlastníci nemovitostí ochranu svých pozemků a staveb proti zemědělské činnosti, potom nechť si ji vlastníci předmětných nemovitostí zřídí na svých pozemcích. Je třeba říci, že zde byla nejdříve pole a potom zástavba. Tudíž majitelé staveb museli vědět tzv. do čeho jdou, když si zde stavěli domy s požehnáním obce a orgánů státní správy. Nyní by chtěli své problémy všichni řešit na úkor soukromého vlastnictví. To je ze zákona nepřípustné.

Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřípustné a proti Listině základních práv a svobod.

Text a odůvodnění podané námitky N.:

(v textu podatele IX. námitka č. 1): Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřípustné. Žádáme, aby naše pozemky nebyly do plochy ZO5 zahrnuty.

– odůvodnění: V první řadě se jedná opět o to, že jestliže chtějí mít vlastníci nemovitostí ochranu svých pozemků a staveb proti zemědělské činnosti, potom nechť si ji vlastníci předmětných nemovitostí zřídí na svých pozemcích. Je třeba říci, že zde byla nejdříve pole a potom zástavba. Tudíž majitelé staveb museli vědět tzv. do čeho jdou, když si zde stavěli domy s požehnáním obce a orgánů státní správy. Nyní by chtěli své problémy všichni řešit na úkor soukromého vlastnictví. To je ze zákona nepřípustné.

Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřípustné a proti Listině základních práv a svobod.

Text a odůvodnění podané námitky O.:

(v textu podatele X. námitka č. 1): Nesouhlasíme se zařazením pč.525 do plochy ZS1 z důvodu znehodnocení č.525.

– odůvodnění: Jako vlastníci pozemků, na nichž má vzniknout plocha BV1, nepožadujeme vznik plochy ZS1, protože to považujeme za znehodnocení našich pozemků a to jak cenově, tak znemožněním výhledu do krajiny. Zpracovatel ani zadavatel ÚP s námi toto nekonzultoval.

Text a odůvodnění podané námitky P.:

(v textu podatele IX. námitka č. 1): Nesouhlasíme s tím, aby bylo parkoviště zařazeno do režimu §170 ani §101 zák.č.183/2006 Sb., Žádáme, aby pozemek byl zařazen do plochy OM občanské vybavení - komerční zařízení střední a malá nebo, aby byl zařazen do DSI, ale ne v režimu §170 ani §101 zák.č.183/2006 Sb.

– odůvodnění:

A. Jedná se o parkoviště u muzea Josefa Lady (zřízeno MK ČR) Výroková část str.12, str.17, 2x parkování pro autobusy a 40 x pro osobní automobily. Parkoviště má sloužit nejen pro muzeum, ale i jako záchytné pro návštěvníky Hrusic. Na výkrese č.1.10 je v legendě uvedeno Veřejně prospěšné stavby Plochy a koridory s možností vyvlastnění i předkupního práva WD WD2-DS1. Dle str.12 Odůvodnění bod 1.1.3 se nejedná o veřejnou stavbu z hlediska kraje (ZÚR SK). Dle str.27 Odůvodnění bod č.3.3.1.4 je stejný text jako v části Výroková část. O žádné odůvodnění se tudíž nejedná.

V ÚP není zdůvodněno, jakým způsobem bylo parkoviště navrženo. Je třeba říci, že v současné době je muzeum J. Lady navštěvováno a to i bez parkoviště. Alespoň si návštěvníci prohlédnou Hrusice, kvůli kterým přijeli a zanechají finanční prostředky i jinde než jen za vstupné do muzea. Dnes parkují u obecního úřadu.

Jestliže ÚP tvrdí, že je třeba zřídit parkoviště, musí se s tímto požadavkem vyrovnat a zdůvodnit ho v textové části

---

a musí na základě stávajících návštěv provést výpočet potřebné plochy parkoviště a uvést zda parkoviště bude placené či ne. Protože když bude neplacené, tak zde může stát kdokoliv třeba dny. O této možnosti návrh ÚP neinformuje a nedomýšlí ji. Pro parkoviště by měly být dány omezující podmínky, což provedeno není.

Jestliže bude placené, jedná se v podstatě o vyvlastnění za účelem zisku státu nebo třeba soukromého provozovatele, či obce. Zřizovatel MK ČR si mělo uvědomit, že bude zapotřebí parkoviště a mělo provést výkup pozemků při zřizování muzea a ne je v roce 2016 vyvlastňovat.

Při stavebním povolení či v územním rozhodnutí muselo být v projektu Ladova muzea uvažováno s dopravou v klidu, tj. s parkovišti. O tom návrh ÚP nehovoří, žádáme toto doplnit.

B. Pozemek pč.1536/4 je výhodným pozemkem pro komerční využití. Zařazením do DS1 by byl pozemek zcela znehodnocen.

Text a odůvodnění podané námítky Q.:

(v textu podatele XII. námítka č. 1): Plocha BV4 byla z návrhu ÚP vyřazena a zařazena zpět do původní plochy. S tím nesouhlasíme a žádáme o její zpětné vytvoření.

– odůvodnění: Ve svých námítkách ze dne 24.2.2015 jsme žádali o to, aby cesta nebyla zřízena na pč.1538/1. Nežádali jsme o zrušení BV4. Na veřejném projednání návrhu ÚP 16.5.2016 jsme se teprve dozvěděli od ing.arch. Sixty, že když nemůže být cesta na pč.1538/1, tak musela být plocha BV4 zrušena.

Po tomto objasnění situace souhlasíme se zřízením cesty na pč.1538/1 a žádáme o znovuvytvoření plochy BV4.

Text a odůvodnění podané námítky R.:

(v textu podatele XIII. námítka č. 1): Návrhem ÚP se jedná se v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřipustné. Žádáme, aby naše pozemky nebyly do plochy ZO4 zahrnuty.

– odůvodnění: V prvé řadě se jedná opět o to, že jestliže chtějí mít vlastníci nemovitostí ochranu svých pozemků a staveb proti zemědělské činnosti, potom nechť si ji vlastníci předmětných nemovitostí zřídí na svých pozemcích. Je třeba říci, že zde byla nejdříve pole a potom zástavba. Tudíž majitelé staveb museli vědět tzv. do čeho jdou, když si zde stavěli domy s požehnáním obce a orgánů státní správy. Nyní by chtěli své problémy všichni řešit na úkor soukromého vlastnictví. To je ze zákona nepřipustné.

Návrhem ÚP se jedná v podstatě o vyvlastnění jedné soukromé osoby ve prospěch druhé soukromé osoby či osob, což je nepřipustné a proti Listině základních práv a svobod.

### **Rozhodnutí:**

- A. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - B. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se částečně vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - C. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - D. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - E. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - F. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - G. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - H. Tato námítka je bezpředmětná. Námítce se vyhovuje nad rámec vyhodnocení námítek.
  - I. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - J. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - K. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - L. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - M. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - N. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - O. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - P. Námítce se vyhovuje.
  - Q. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
  - R. Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.
-

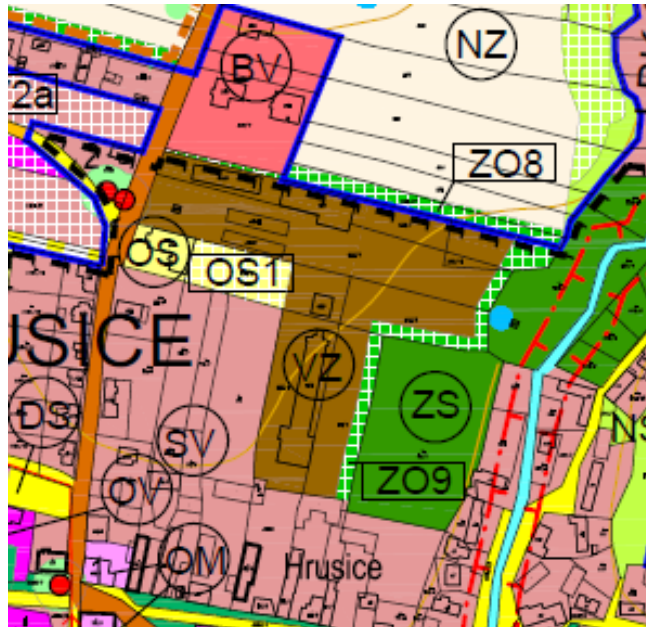
Odůvodnění:

ad. A.:

Tato identifikace plochy je použita v souladu s historickými podklady. Jak sám podatel námítky předložil i ve svých přílohách. Použitím tohoto označení plochy nedochází k žádné újmě vlastníka plochy. Představa vlastníka, že by toto označení navozovalo představy, které podatel námítky popisuje v odůvodnění je zcela irelevantní.

ad. B., C., D., F., G. H., O.:

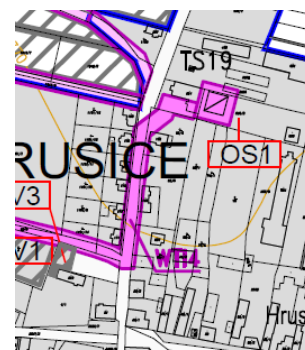
Výše uvedené pozemky se nyní nacházejí v plochách BV – plochy obytné venkovského typu (ÚPO Hrusice z r.2006). Navrhovány byly (dle návrhu ÚP Hrusice pro veřejné projednání) do ploch SV – plochy pro bydlení smíšené a ploch OS – plochy pro občanské vybavení – sport, v severní části do ploch ZO 2 – zeleň ochranná a izolační. U předmětného zemědělského areálu došlo dle rozhodnutí zastupitelstva obce ke změně (návrh ÚP pro 2.opakované veřejné projednání) plochy SV na plochu VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, kterou obklopuje plocha ZO 8 – zeleň ochranná izolační. Hlavní využití plochy VZ jsou plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné, výroba živočišné je možná pouze mimo zastavěné území sídel Hrusic a Hrušova. K ZO 8 - zeleň má funkci nejen krajinnotvornou, ale zejména hygienickou. Má velmi dobrou schopnost eliminovat prašnost, snižovat hladinu hluku a zadržovat vodu v krajině. Vymezení těchto ploch souvisí s ochranou krajinného rázu a historických hodnot území. Z hlediska začlenění do krajiny musí být vždy spolu s výstavbou provedeny plochy ochranné a izolační zeleně.



S úpravou předmětných pozemků na požadovanou plochu VZ jsou zapracovány i další související požadavky na úpravu textových částí ÚP.

ad. E

U WT<sub>14</sub> je změněno umístění trafostanice TS 19 a trasování zemního kabelového vedení z TS 6, kdy WT<sub>14</sub> zůstává jako veřejně prospěšná stavba.

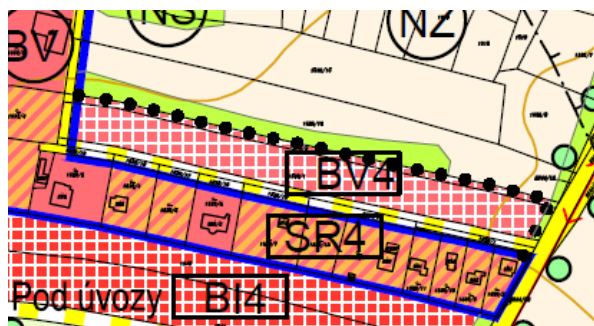


ad. I., J., K., L., M., N., P., R.:

V souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se na opakovaném veřejném projednání projednával návrh územního plánu Hrusice v rozsahu úprav. Podané námítky se nedotýkají těchto úprav.

ad Q.:

Podatel námítky mění svůj názor týkající se umístění komunikace na svých pozemcích. Lze zajistit soulad vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, při vymezení ploch. Plocha lokality BV<sub>4</sub> nebyla při veřejném projednání a následně ve stanoviscích dotčených orgánů nepřípustná ani nebyly vůči ní podány jakékoliv stanoviska, proto lze námítce vyhovět a plochu vymežit dle projednaného stavu veřejném projednání.



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 2.9	Věra Vomáčková, Krhanice 76, 251 66 Hrusice	Parc.č. . 1536/17
č. ev.	39313/2016	z fáze: Opakované veřejné projednání
doručeno dne:	24. 5. 2016	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Má námítka je k návrhu o vybudování parkoviště. Budu dotčena stavbou, kterou na svém pozemku nechci a není nutná. K vyvlastňování pozemku v tomto případě není dostatečný důvod.

### Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.

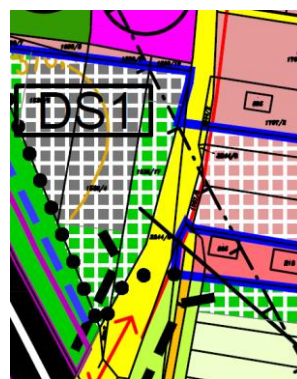
Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 1536/17 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků v řádném termínu.

Tato námítka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění viz námítka č. 20.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 3.1	Rybníkářová Lucie, Plánirova 282/11, Praha 3	Parc.č. 1652/1
č. ev.	236208/2020	z fáze: 2. opakované veř. projednání
doručeno dne:	12. 8. 2020	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Se současným návrhem ÚP Revize R8 souhlasím s komunikací navrženou jako účelová. Zajišťuje mi přístup k mému pozemku.

V případě neschválení ÚP revize R8 nemám zajištěný přístup k mému pozemku 1652/1

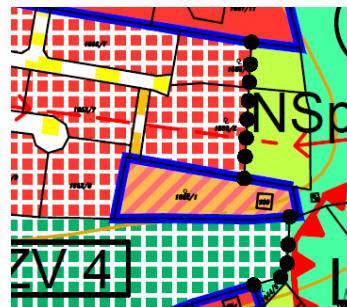
### Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

Námítka se týká pozemku parc. č. 1652/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.

Autor námítky potvrzuje shodu s návrhem územního plánu a navržené účelové dopravní komunikace vedoucí k pozemku parc. 1652/1 vlastněným namítající osobou dle LV 559 vedeným v KN.



Námítka	Autor námítky	Pozemek dotčený námítkou
č. 3.2	David Hromas, Studentská 539/9, Praha 6, 160 00	Parc.č. 675, 1414/2, 1433/3 a 1433/4
č. ev.	236887/2020	z fáze: 2. opakované veř. projednání
doručeno dne:	13. 8. 2020	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Prohlašuji, že jsem vlastníkem nemovitostí v řešeném území, a to konkrétně rodinného domu č.p. 180 na stavební parcele č. 675 a přilehlých pozemků č. 1414/2 (zahrada), 1433/3 a 1433/4 (ostatní komunikace), vše v k.ú. Hrusice.

Připomínky k zachycení stávající situace na pozemcích v mém vlastnictví a návrhy na opravy Územního plánu:

1) Grafická část Územního plánu neobsahuje kompletně aktuální dělení pozemku dříve značeného p.č. 1433/1 (ostatní komunikace). Ten byl rozdělen na samostatně vedené části v majetku různých vlastníků. Zároveň byla oddělena nejnižnější trojúhelníková část, nově značená p.č. 1433/3, kudy dříve komunikace pokračovala směrem na sousední pozemky. Jelikož toto pokračování bylo zrušeno, komunikace se stala slepou a vedoucí fakticky jen k pozemku 1414/2 a č.p.180 (dříve č.e.0400), byla její uhnutá koncová část (dnes p.č. 1433/3) v roce 1988 se souhlasem MNV Hrusice připojena k zahradě p.č. 1414/2 a oplocena. Neslouží tedy již jako komunikace, ale jako zahrada. Dodatečný zápis této změny do evidence katastru nemovitostí je v průběhu. Z tohoto důvodu navrhuji, aby v návrhové části Územního plánu nebylo počítáno s pozemkem č. 1433/3 jako s komunikací.

2) Grafická část Územního plánu značí jako stávající stav vedení „Místní komunikace“ postupně přes pozemky č. 1433/7, 1433/6, 1433/5, 1433/4 a 1433/3 (poslední tři jsou v ÚP značené ještě jako jeden celek p.č. 1433/1). Obec Hrusice přitom neeviduje tuto komunikaci jako místní, jedná se tedy zřejmě o účelovou komunikaci. Navrhuji proto změnit u těchto pozemků (kromě p.č. 1433/3) značení z „Místní komunikace - stav“ na „Místní komunikace - návrh“, čímž bude patrné, že tato komunikace bude ještě vyžadovat určité řešení. Zároveň bude možné (místní) komunikaci na p.č. 1433/4 zkrátit, případně ji ukončit již na hranici tohoto pozemku s p.č. 1433/5.

3) Grafická část Územního plánu nepravdivě zachycuje stávající vedení pitné vody (obecní vodovod) až na pozemek 1433/4 (v ÚP značeno ještě jako součást 1433/1), vedením přes pozemky 1433/6 a 1433/7. Dle mých informací není v žádných těchto pozemcích vodovod položen. Navrhuji tedy v grafické části změnit značení této větve z „Pitná voda rozvody – stav“ na „Pitná voda rozvody – návrh“, čímž bude patrné, že toto vedení teprve čeká na realizaci.

4) Grafická část Územního plánu nepřesně zachycuje stávající vedení plynu přes téměř celý pozemek 1433/4 (v ÚP značeno ještě jako součást 1433/1). Ve skutečnosti je toto vedení ukončeno v pilíři na rozhraní p.č. 1433/4 a 1414/2, a to těsně u hranice s pozemkem č.1433/5. Navrhuji značení vedení plynu zpřesnit zkrácením této větve jen na začátek p.č.1433/4.

Textová část Územního plánu také zmiňuje existující datové rozvody optickými kabely v majetku společnosti Kosmonet Mnichovice. Tato společnost ale byla v roce 2018 odkoupena společností STARNET, s.r.o., která zároveň převzala i všechny rozvody. Dle mých informací přitom ještě nedošlo k dokončení instalace optického vedení, tedy k zafouknutí optických vláken do položených chrániček. Pravdou tedy zůstává, že v obci byly položeny chráničky pro optické datové vedení, a to v těch trasách, kde byla pokládána splašková kanalizace. Stále ale zůstávají nevyužité. Obci tedy rychlá datová síť nadále chybí.

## Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 675, 1414/2, 1433/3 a 1433/4 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků v řádném termínu.

1) Návrh na změnu z funkčního využití pozemku parc. č. 1433/3 z plochy účelové komunikace nelze vyhovět. V katastru nemovitostí je stanovena druhem pozemku jako ostatní plocha s využitím pozemku ostatní komunikace. V katastru nemovitostí není v současné době vedeno žádné řízení ke změně druhu nebo využití pozemku.

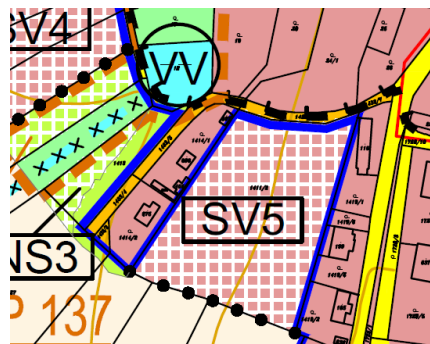
2) Obdobně jako u předchozí námitky jsou pozemky evidovány v katastru nemovitostí s druhem ostatní plocha s využitím ostatní komunikace.

3) Námitka je vyhověno. Ve výkrese č. 1.6. Pitná voda byla trasa vedení technické infrastruktury – „Pitná voda rozvody“ změněna ze stavu zakreslení - stav na návrh.

4) Námitka je vyhověno. Ve výkrese č. 1.7. Zemní plyn byla tato skutečnost upravena k rozhraní pozemků parc. č. 1433/4 a 1433/5.

Zbývající část námitky byla vyhodnocena jako připomínka č. 17 v příloze č. 2 Vyhodnocení připomínek.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 3.3	František Čihák, Hrusice č. p. 30	Parc.č. 931/7, 909, 910, 913/1
č. ev.	243399/2020	z fáze: 2. opakované veř. projednání
doručeno dne:	14. 8. 2020	

### Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

Žádám zrušit tento návrh účelové komunikace, přes mé shora uvedené pozemky.

1. Dochází k záboru zemědělské půdy
2. O tuto účelovou komunikaci nebylo žádáno
3. Není vyjádření myslivců ani vlastníků, že takovou cestu požadují.
4. Já sám takovou cestu nepožaduji

## Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.

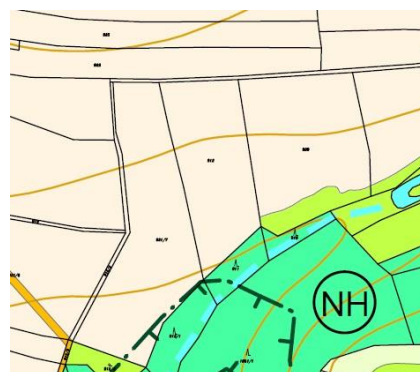
Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 931/7, 909, 910, 913/1 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemků v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec vyhodnocení námitek byl požadavek dle pokynu obce zapracován. Původně navržená účelová cesta mezi chatovou oblastí a soustavou malých rybníků na severní hraně ploch hospodářského lesa byla zrušena. V této oblasti není požadováno další zvláštní vymezení dopravní komunikace.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 3.4	František Čihák, Hrusice č. p. 30	Parc.č. 931/6
č. ev.	243400/2020	z fáze: 2. opakované veř. projednání
doručeno dne:	14. 8. 2020	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

V návrhu ÚP je zakreslena účelová komunikace přes pozemek p. č. 931/6 ZPF k chatě na p. č. 324 tato komunikace je zakreslena jako stávající ale v KN tato komunikace není. Toto řešení v ÚP je v rozporu se zákonem vlastník p. č. 324/917se může ke své nemovitosti dostat přes účelové komunikace p. č. 915/4, 915/3, 919 apod. na základě dohod v rámci zákona. Žádám o zrušení této komunikace v ÚP.

Nelze do návrhu ÚP zakreslovat účelové komunikace jako stávající, které v KN nejsou evidovány pod samostatným parcelním číslem.

### Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.

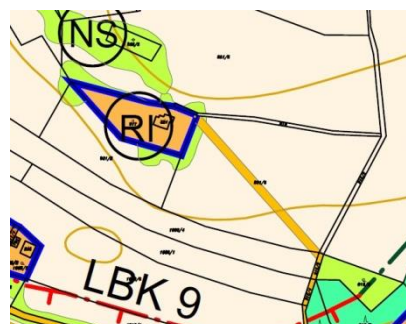
Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 931/6 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námítky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Plocha vymezené účelové komunikace byla ponechána. Vymezená plocha respektuje historicky vedenou trasu účelové komunikace v předchozím územním plánu. Chata je schválená a komunikace k ní umožňuje příchod nebo příjezd přes soukromé pozemky.

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu 3. opak. veř. projednání)



Námitka	Autor námítky	Pozemek dotčený námitkou
č. 4.1	Lubomír Svoboda, Hrusice 101, 251 66 Senohraby	Parc.č. 1362
č. ev.	103794/2021	z fáze: 3. opakované veř. projednání
doručeno dne:	8. 4. 2020	

### Obsah námítky

Text námítky a odůvodnění uplatněné námítky:

Jako vlastník pozemku č. 1362 v katastrálním území obce Hrusice (v současné době dle katastru nemovitostí veden jako orná půda) žádám o změnu účelu využití – pozemek určený k zástavbě rodinných domů

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), mohou námítky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.



Já Lubomír Svoboda jsem v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona osobou oprávněnou podat námitky proti územnímu plánu, přičemž své námitky odůvodňuji následovně:

Předmětem uvedené změny je funkčnost využití pozemku č. 1362 – orná půda (dle výpisu z katastru nemovitostí) na nichž není možné realizovat stavbu objektu pro bydlení do kategorie zastavitelného pozemku. S tímto pozemkem máme do budoucna investiční záměr, a to výstavbu objektu pro bydlení – rodinných domů, ve kterém mají v úmyslu bydlet moje vnoučata.

Zásadním argumentem proti navrhované změně územního plánu je skutečnost, že se pozemek nachází v nejbližším sousedství již zastavěného území, kdy v jeho v těsné blízkosti byly nebo budou realizovány stavby typu rodinného bydlení a je tedy z tohoto hlediska zcela nelogické do budoucna zamezit možnosti výstavby objektů pro bydlení – rodinných domů na předmětném pozemku.

Budoucí stavby rodinných domů na pozemku by pro konečný vzhled obce a krajiny nijak nenarušovaly harmonické měřítko krajiny a pohledovou a estetickou charakteristiku krajiny, kdy v případě pochybností by o tomto v rámci stavebního řízení rozhodoval místně příslušný stavební úřad.

S ohledem na již uvedené navrhuji, aby bylo námitkám proti změně územního plánu vyhověno.

### **Rozhodnutí: Námitka je bezpředmětná.**

Odůvodnění:

Námitka se týká pozemků parc. č. 1362 v k.ú. Hrusice, podaná vlastníkem pozemku v řádném termínu.

Tato námitka je bezpředmětná. Obsah námitky nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání.

Jedná se o novou žádost o zařazení nových ploch do pořizování územního plánu, které nelze ani tak vyhovět. V předcházející etapě pořizování územního plánu byly nově navrhované plochy redukovány (stanovisko KÚ Středočeského kraje - v území je dostatečné množství pozemků pro zástavbu a vymezování nových ploch většího rozsahu není odůvodněné).

Území dotčené námitkou (výřez z hlavního výkresu po 3. opak. veř. projednání)

