

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

s jejich odůvodněním, uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu

Č E Ř Č A N

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan z června 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z října 2017, vystavených od 3. července 2020 do 19. srpna 2020, se uskutečnilo dne 12. srpna 2020 od 16:00 hodin v sále Kulturního domu Čerčany, Sokolská 28, Čerčany.

Ř A Z E N Í P O D Á N Í dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan“:

pořadové číslo

Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) **36 – 45** (celkem 10)

POUŽITÉ ZKRATKY:

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan před vydáním (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání (o návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017) konané dne 14. 5. 2018)

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Čerčan) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 konané dne 12. 8. 2020

VPS = veřejně prospěšná stavba dle § 2 odst. 1 písm. n) stav. zák.

VVURÚ = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan)

vyhláška č. 500/2006 Sb. = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Čerčan

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Čerčan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 schválená 20. 6. 2017

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 36 až 45			
36	František Vaněk, Na návsi 15, 257 22 Čerčany; Hana Vaňková, Na návsi 15, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1864/2020	<p>Námitka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany Území dotčené námitkou</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-17 zahrnující: Pozemek parc. č. 1449/1 (přepsáno podatelem na parc. č. 1448 bez udání důvodu, pozn. pořizovatele), k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-17. <p>Námitka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. 7. 2020 vyvěšenou dne 2. 7. 2020.</p> <p>Dne 2. 7. 2020 byla na úřední desce obce Čerčany, coby navrhovatele ÚP vyvěšena veřejná vyhláška, jejímž předmětem bylo vystavení návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany upravené po společném jednání 06-2020. Dne 12. 8. 2020 došlo k veřejnému projednání návrhu ÚP („Návrh změny ÚP“). Předkladatel tímto podává k vystavenému Návrhu změny ÚP námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona:</p> <p>Předkladatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1449/1 vše v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, dotčenými Návrhem Změny č. 1 ÚP obce Čerčany,</p> <p>Rozporuji vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území obce a požaduji její zachování v zastavitelném území.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>A. Vlastní úvaha</p> <p>1. Účelové vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území</p> <p>Jedná se o lokalitu občanské vybavenosti veřejných sportovišť Z-17 „Na Břehách“ ze tří stran obklopenou zástavbou, zahrádkářskou kolonií a zástavbou na katastru obce Lštění, kde čtvrtou stranu tvoří řeka Sázava. Vypuštění této plochy je nelogické a má za cíl jen účelově umožnit zábor zemědělské půdy Velkého Barochova. Mně jako vlastníka pozemku 1449/1, k. ú. Čerčany toto vypuštění poškodí finančně, kdy cena mého pozemku klesne.</p> <p>2. Nezákonnost veřejného projednání</p> <p>Veřejné projednání, které se konalo dne 12. 8. 2020, nesplnilo účel, pro který je ve stavebním zákoně zakotveno. Veřejnost se Změnou č. 1 na něm seznámena vůbec nebyla a na dotazy z pléna nebylo odpovězeno. Pánové Ing. Vich a Ing. Arch. Foglar a paní místostarostka Ing. Pawingerová jen představili zveřejněnou mapu, ale bez jakéhokoliv zdůvodnění. Nezabývali se takovými „prkotinami“ jako je dopravní napojení na Velký Barochov, natož aby se zdržovali celkovou obslužností obce, kde je/bude centrum obce atp. Ale co horšího, na dotazy odpovídali „my jsme dostali zadání a udělali jsme to podle toho“. V této souvislosti je víc než zvláštní (a ukazuje, kde vedení obce</p>

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1449/1, k. ú. Čerčany, je součástí lokality Z1-17 návrhu Změny č. 1, která představuje vypuštění zastavitelné plochy Z11 pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) a pro rekreaci – zahrádkové osady (RZ-návrh) a navrácení této zastavitelné plochy Z11, vymezené platným ÚP Čerčan, do nezastavěného území ve stabilizované ploše zemědělské (NZ-stav), která představuje stávající využití lokality Z1-17 [před SJ byla lokalita zařazena do plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav)] jako orné půdy dle údajů KN. Návrhem Změny č. 1 je realizován podnět obce Čerčany, označený v subkapitoly 6.4 „Požadavky obce“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ schválené Zprávy jako lokalita o.12, přečíslovaný návrhem Změny č. 1 na lokalitu Z1-17. Důvodem pro vypuštění zastavitelné plochy Z11 a její nahrazení nezastavěným územím, je zejména ta skutečnost, že větší část této zastavitelné plochy leží v aktivní zóně záplavového území Q100 řeky Sázavy, čímž jsou vyloučeny stavby nesusouvisející s vodním tokem podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a plocha jako zastavitelná pozbyla významu. Zároveň se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚP Čerčan, účinným ode dne 25. 10. 2012, která nebyla využita pro stanovený účel, a proto byla na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan vypuštěna a uvolněna pro využití jako ZPF s výjimečnou produkční funkcí na zemědělské půdě I. třídy ochrany, čímž je potvrzen zároveň veřejný zájem na její ochraně podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Vypuštění zastavitelné plochy Z11

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>spatřuje priority), že „vyhlídková stavba (rozhledna) v lokalitě Z1-31“ byla v průběhu projednávání Změny č. 1 z návrhu vypuštěna, ale plochy Z1-29 a Z1-32 již nikoliv. Současné vedení obce zde akceptovalo výhrady sousední obce, ale na výhrady občanů obce dlouhodobě nereaguje. Na námítku, že v návrhu jsou nelogičnosti, nepřesnosti a chyby např. v lokalizaci centra obce atp., jsme dostali odpověď: „Kdo z vás nedělá chyby.“ Na dotaz z pléna na pana Foglara: Vy jste nám vždycky radil, abychom neopakovali chyby mnoha obcí u Prahy, tak proč teď říkáte opak, pan architekt s pousmáním odpověděl: „Časy se mění.“</p> <p>Celou diskusi se opakovaně vracela otázka, jak bude lokalita Velkého Barochova napojena na obec. Bohužel bez konkrétní odpovědi. Dozvěděli jsme se, že možné ulice jsou Mračská a Ke Chlumu, ale jak obec zajistí jejich potřebnou kvalitu, kdo bude hradit náklady na modernizaci těchto komunikací, jak ÚP ochrání místní obyvatele při rekonstrukci cest a podobně, zodpovězeno nebylo. V diskusi proběhla i ostrá výměna názorů na dopad zástavby Velkého Barochova na životní prostředí, opět se dle odpovědi má tento dopad řešit RP. Proč to není řešeno, již nyní ve Změně č. 1, mi není známo. Přístup „pojďme schválit Změnu č. 1 a pak se uvidí“ jen nahrává vlastníkům předmětných pozemků. Pro případ, že bude návrh Změny č. 1 upraven podle dotazů uvedených na veřejném projednání, takové doplnění rozporujeme, protože jsme se jako vlastníci dotčených pozemků a veřejnost nemohli k takovým opravám, doplněním a změnám vyjádřit. Takový postup by byl v rozporu s účastí veřejnosti na územním plánování. Nelze považovat za materiální naplnění § 22 a souvisejících ustanovení stavebního zákona např. skutečnost, že by na veřejném projednání organizátoři a svolavatelé dvě hodiny zarytě mlčeli. K tomuto krajnímu a absurdnímu případu se však svým průběhem a výsledky předmětné veřejné projednání ke Změně č. 1 velmi podobá. Z těchto důvodů je nutné veřejné projednání opakovat.</p> <p>Na veřejném jednání vůbec nezaznělo, proč by zástavba lokality Velký Barochov měl být dobrý nápad, přínosný pro naši obec. Dokonce i starosta obce Mgr. Martin Richter, který se zúčastnil veřejného projednávání, neřekl za celé čtyři hodiny ani slovo. Stále tak zůstávají nevypořádané připomínky občanů Čerčan vzniklé v průběhu pořizování Změny č. 1 (např. Ing. Simony Kyselové, RNDr. Jana Rataje, Kevina Johna Stanleyho a Mgr. Olgy Stanley, Ing. Jany Tywoniakové, Ing. Stanislava Valáška, Ing. Reginy Židlíkové, Ing. Dany Tomáškové a Ing. Martina Růžického). Z toho je vidět neshodnost a nekoncepčnost celé Změny č. 1.</p> <p>B. Odkazuji rovněž na námitku zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany doručenou ve stanovené lhůtě pořizovateli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad, • fyzické osoby Martina Nerada, narozen 26. února 1975, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany. 	<p><i>lokalitou Z1-17 souvisí s celkovou bilancí ploch a záborů ZPF, a tedy i s kompenzací vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění námítky je podatelem uváděna „nezákonnost veřejného projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 bylo nařízeno pořizovatelem na 12. 8. 2021 podle § 22 odst. 1 stavebního zákona a proběhlo zákonem způsobem podle § 22 stavebního zákona a v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Stručně dále spatřuji vady Změny č. 1 v následujících bodech:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nezákonnost, nepřezkoumatelnost, nesrozumitelnost a účelovost změny č. 1 ÚP obce Čerčany <ol style="list-style-type: none"> a) Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch b) Rozpor se strategickými plány obce, které jsou součástí platné ÚPD c) Nezjištění stavu věci a neodstranění rozporů v hodnocení jednotlivých zastavitelných ploch d) Účelové vypuštění zastavitelných ploch poškodí rozvoj obce e) Nerespektování stanovisek dotčených orgánů 2. Velký Barochov jako nevhodná a škodlivá plocha zástavby pro obec Čerčany <ol style="list-style-type: none"> a) Vznik satelitu nedostatečně propojeného s obcí b) Nedostatečné dopravní napojení Velkého Barochova na obec c) Účelově a nesprávně uvedená vzdálenost od centra obce d) Zhoršení kvality života stávajících obyvatel obce a škody na životním prostředí, krajinném rázu e) Velký Barochov a vznik nákladů na straně obce Čerčany 3. Způsob projednávání návrhu Změny č. 1 a střet zájmů 4. včetně kapitoly Shrnutí <p>S podanou námitkou zástupců veřejnosti se plně ztotožňuji, a proto zde pro stručnost odkazuji na podrobnější odůvodnění v jejich znění.</p>	
37	<p>Čerčany v obraze, z.s., IČO 08256632, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany; Martin Nerad, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany; <i>společně zástupce veřejnosti podle § 23 stavebního zákona; zmocnění zástupce veřejnosti je doloženo podpisovými listinami v počtu 63 listů a s 509 podpisy.</i></p>	<p>ze dne 18. 8. 2020; <i>zapsáno dne 18. 8. 2020</i> <i>pod čj. OUCE/1857/2020</i></p>	<p><u>Námitka spolku Čerčany v obraze, z.s., a fyzické osoby Martina Nerada, jako zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany.</u> Podání námitky Martin Nerad jako zmocněný zástupce veřejnosti dle § 23 stavebního zákona</p> <ul style="list-style-type: none"> • spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jednám jako předseda a • fyzické osoby Martin Nerada, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany <p>podávám námitku obsaženou v příloze tohoto podání proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany zveřejněném veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. července 2020 a vyvěšenou dne 2. července 2020</p> <p>Námitka je vyhotovena ve dvou provedeních: 1× pro OÚ Čerčany a 1× pro spolek Čerčany v obraze. Součástí námitky jsou originální podpisové archy v počtu: 63 listů.</p> <p>Prohlášení zástupců veřejnosti Martin Nerad jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spolek Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632 za který jednám jako předseda a • fyzická osoba Martin Nerad, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany <p>prohlašuji, že přijímám zmocnění k podání námitky uvedené v příloze tohoto podání proti návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. července</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podatel námitky, požadující vypuštění lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, si musí uvědomit to, že nevyhovění této námitce představuje respektování procesu jejího pořizování, který je v samém závěru a je proto nutné si položit otázku, jak reagoval podatel námitky při projednávání Zprávy a projednávání návrhu Změny č. 1 z 02/2018 ve fázi tzv. společného jednání, když relevantní námitku proti lokalitě Z1-29 uplatnil až v poslední fázi, při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020, přitom vymezení lokality Z1-29 nedoznalo od projednání Zprávy žádných změn. Samozřejmě, nelze nic namítat, že podatel uplatnil námitku až při VP, ale v případě, že se jedná o tak zásadní námitku, požadující vyloučení lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, měla být vyslovena již na samém začátku, aby proces pořizování Změny č. 1 měl smysl a všichni, kteří mají nějaký zájem v předmětu Změny č. 1, se na procesu jejího pořizování od samého začátku</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>2020 vyvěšenou dne 2. července 2020.</p> <p>Námitka spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad, a fyzické osoby Martina Nerada, bytem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, jako zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany.</p> <p>Obsah námitky: Požadavek vypustit lokalitu Z1-29 Velký Barochov, parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany ze zastavitelných ploch obce Čerčany a spolu s tím i vypustit všechny související návrhy dané navrženou Změnou č. 1 pro tuto lokalitu, jako jsou např. návrh pořízení RP, veřejně prospěšné stavby apod.</p> <p>Odůvodnění námitky: 1. Nezákonost, nepřezkoumatelnost, nesrozumitelnost a účelovost změny č. 1 ÚP obce Čerčany a) Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch Při pořizování změny č. 1 je zřetelným a hlavním cílem prosazení možnosti zástavby lokality Velkého Barochova. Tomuto cíli bylo v procesu přípravy Změny č. 1 ÚP podřízeno vše. Již vyhodnocení VVURÚ, bylo provedeno v rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch na území obce (Odůvodnění Změny č. 1, kapitoly 2.4–2.7). Shledáno v ní bylo, že rozvojových ploch je v obci stále dostatek, není nutno vymezovat další, a že stávající ÚP má rozvojové plochy s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Vyhodnocení VVURÚ je typickou ukázkou toho, jak mnoha slovy nenazvat Změnu č. 1 podstatným odklonem od platného Strategického plánu obce Čerčany, a bagatelizovat negativní vliv zástavby Velkého Barochova na kvalitu života dnešních obyvatel Čerčan. Zastavění okrajových oblastí katastru obce při nevyužití vnitřních volných ploch, odporuje zásadám územního plánování i nadřazeným ÚPD. Jinými slovy průběh pořizování Změny č. 1 je vadný od samého počátku.</p> b) Rozpor se strategickými plány obce, které jsou součástí platné ÚPD Strategický plán rozvoje obce Čerčany schválený zastupitelstvem obce v roce 2009 má podtitul „Dobré místo pro život mezi Benešovem a Prahou“, což v konkrétní rovině dle Strategického plánu znamená „podporovat v první řadě kvalitní a bezpečné zázemí pro bydlení, veřejnou dopravu a moderní zázemí pro vzdělávání, odpočinek a sport a spoluvytvářet podmínky pro podnikání a rozvoj služeb občanům. To vše s ohledem na životní prostředí, a především citlivý a nenásilný rozvoj obce“. Na str. 27 tohoto platného dokumentu se uvádí, že „zdravá horní hranice velikosti Čerčan představuje dle našeho názoru cca 3500 obyvatel a obec by mohla po vybudování centrálního prostoru usilovat o statut městyse nebo dokonce města“. Nic z toho však Změna č. 1 nenaplní, naopak přímo stále platné plány rozvoje obce porušuje, byť jsou součástí platného ÚP a byť se ke strategii na jiném místě deklarativně hlásí. Dů-	<p>aktivně podíleli. Odůvodnění námitky je postaveno na nesprávně pochopených skutečnostech a souvislostech vázaných na charakteru ÚPD v podrobnosti ÚP, nebo je požadováno, aby návrh Změny č. 1 řešil, dokládal a odůvodňoval řešení, které sám návrh Změny č. 1 stanovuje a určuje k řešení a jejichž splnění je vyžadováno v následujících fázích, pokud bude lokalita Z1-29 využita pro stanovený účel. Znamená to, že zařazením lokality do návrhu Změny č. 1 a jejím vydáním a účinností nic nekončí, ale teprve začíná.</p> <p>K jednotlivým bodům odůvodnění se pořizovatel nevyjadřuje, protože tendenčně odůvodňuje potřebu vypuštění zastavitelné plochy lokality Z1-29 a jenom tato plocha je zajímavá, když návrh Změny č. 1 disponuje dalšími 31 lokalitami změn. K odůvodnění rozhodnutí námitce nevyhovět, se uvádějí některé skutečnosti z procesu pořizování, které vyvracejí body odůvodnění podatele námitky a pořizovatel je shrnuje takto:</p> <p>1. Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan od jeho vydání dne 10. 10. 2012, která měla být předložena zastupitelstvu obce již 10. 10. 2016 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, ale zpožděna byla z důvodu, že její součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, kterou měly být zhojeny návrhy na změnu ÚP Čerčan, uplatňované již od účinnosti nového stavebního zákona dne 1. 1. 2007, ale v té době ještě k platnému ÚPnSÚ Čerčany, a proto se vyčkalo až dojde k jeho „překlopení“ na ÚP Čerčan s použitím § 188 odst. 1 stavebního zákona a teprve potom se provede jeho změna. Časově tato změna vstoupila do Zprávy a nebyla tudíž pořizována na základě zadání podle § 55 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel Zprávy zveřejnil všechny návrhy na pořízení Změny č. 1, uplatněné podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, a výsledek předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Čerčany, které o nich roz-</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>ležitá je např. skutečnost, že Změna č. 1 chce opustit záměr vybudování centrálního prostoru obce mezi školním pozemkem a Hospicem Dobrého Pastýře.</p> <p>c) Nezjištění stavu věci a neodstranění rozporů v hodnocení jednotlivých zastavitelných ploch</p> <p>Změna č. 1 ÚP obce Čerčany je nesrozumitelná a nepřezkoumatelná. Na jedné straně vypouští z ÚP zastavitelné plochy a plochy rezerv z tvrzeného důvodu hlukové zátěže. Tato zátěž není v návrhu doložena měřením a ani na žádné měření neodkazuje. Především není vzata v úvahu provedená modernizace silnice I/3, která se uskutečnila v roce 2017, a která vedla ke snížení zdejší hlukové zátěže (Změna č. 1, str. 20, Odůvodnění Změny č. 1, str. 3 a 36). Na druhé straně pak označuje sousední lokality Nové Městečko, Vysoká Lhota a Jericho jako atraktivní lokality k bydlení (viz strany 17 a 18 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan), kde navíc u stávající zástavby ve velkých plochách umožňuje změnit funkci využití rekreace individuální na bydlení příměstské. Zároveň je potřeba uvést, že právě v blízkosti silnice I/3 byla v poslední době v obci realizována zástavba v lokalitě „U trati“ na Vysoké Lhotě a v roce 2019 byl schválen zastupitelstvem obce RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-Západ. Z logiky věci vyplývá, že v těchto lokalitách musí být hluková zátěž stejná, nebo srovnatelná a tyto lokality by měly být pro výstavbu také nevhodné.</p> <p>d) Účelové vypuštění zastavitelných ploch poškodí rozvoj obce</p> <p>Zařazení lokality Velkého Barochova mezi zastavitelné plochy bylo možné jen díky tomu, že po přepracování návrhu Změny č. 1 bylo přehodnoceno původně negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF k záměru řadit lokalitu Velkého Barochova mezi zastavitelné plochy. Nejdříve k 6. červnu 2018 proběhlo přebonitování půdy u pozemku Velkého Barochova, kdy byly sníženy třídy bonity půdy (Odůvodnění Změny č. 1, tabulka Bilance záborů ZPF, str. 34). Rovněž jen proto, aby mohla být lokalita Velkého Barochova zařazena do zastavitelných ploch, byly v návrhu Změny č. 1 nově vypuštěny zastavitelné plochy dané platným ÚP s půdami I. a II. třídy BPEJ. Tyto nelogicky vypouštěné plochy jsou mnohdy fakticky proluky. Jedná se například o lokalitu sportovišť Z-17 „Na Břehách“ ze tří stran obklopenou zástavbou, zahrádkářskou kolonií a zástavbou na katastru obce Lštění, kde čtvrtou stranu tvoří řeka Sázava. Není náhoda, že úvahu na téma čím více obyvatel v obci, tím méně ploch pro sportoviště, Změna č. 1 neobsahuje, byť takový je výsledek. Pro předpokládaný nárůst obyvatel je nutné zajistit patřičnou občanskou vybavenost sídla včetně sportovišť. Vypuštění této plochy je nelogické a má za cíl jen účelově umožnit zábor zemědělské půdy Velkého Barochova. Stejně tak nesmyslně jsou vypuštěny plochy výrobní Z1-13 a Z1-16, i když Strategický plán obce Čerčany, na str. 11 zároveň zmiňuje jako silnou stránku obce dostupnost pozemků pro podnikání. V roce 2019 odmítla obec Čerčany jednat o odprodeji svých pozemků v této výrobní zóně 2 podnikatelům s tím, že je sama bude potřebovat. Tato fakta vyvrací odůvodnění Změny č. 1, že plochy výroby nebudou v budoucnu potřeba (Odůvodnění Změny č. 1., str. 20) Vypuštěné plochy nebude</p>	<p><i>hodlo usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016. Součástí těchto návrhů na pořízení změny ÚP Čerčan byl i návrh č. 6 (viz Příloha č. 1 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany – v návrhu Změny č. 1 označený jako lokalita Z1-29), uplatněný dne 25. 5. 2007 spoluvlastníky Vladimírem Babkou, Hanou Filipovou a Petrem Semeckým na změnu využití pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, z plochy NZ plochy zemědělské nezastavěného území na zastavitelnou plochu BI bydlení – příměstské, PZ veřejná prostranství – veřejná zeleň a OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Návrh č. 6 byl bodem 5.2.2 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany vzat pouze na vědomí, protože tomuto návrhu bylo již vyhověno usnesením č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, bod 10.1, tzn., že záměr vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Z1-29 se projednával a schvaloval na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Čerčany již 13 let před veřejným projednáním návrhu Změny č. 1, který tuto změnu ÚP Čerčan realizoval. Nejedná se tudíž o žádný překvapivý záměr developerské lobby, ale o záměr vlastníky dlouhodobě připravovaný a obcí Čerčany akceptovaný již od roku 2007.</i></p> <p><i>2. Zařazení návrh č. 6 = lokalita Z1-29 (v návrhu Změny č. 1) do Zprávy, resp. do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, bylo schváleno bodem 5.2.3 usnesení č. 5/2016 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 15. 9. 2016. Pořizovatel zpracoval návrh Zprávy s využitím Doplnujících průzkumů a rozborů, zpracovaných pro tento účel projektantem návrhu Změny č. 1, Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, v součinnosti s určeným zastupitelem, Ing. Pawingerovou, místostarostkou obce. Součástí návrhu Zprávy byla příloha č. 2 – Výkres lokalit změn na podkladě výkresu záměrů doplňujících průzkumů a rozborů, ve které byly zcela jednoznačně lokalizovány</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>v budoucnu prakticky možné, vzhledem k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, vrátit do zastavitelného území. Navíc přínos takto nyní vracené půdy pro ochranu ZPF je rozhodně minimální v porovnání s lokalitou Velký Barochov, který je celý zemědělsky využíván a do zástavby dnes včleněn není. Vypuštěním „konkurenčních“ ploch pro zástavbu včetně rezerv se také zvyšuje atraktivita Velkého Barochova pro zájemce o stavební pozemky ve prospěch vlastníků pozemků Velkého Barochova. Zároveň je nutné uvést, že obec Čerčany jako významný vlastník volných pozemků určených pro bydlení v tomto a předchozím volebním období mnoho kroků k uskutečnění nové výstavby neučinila.</p> <p>e) Nerespektování stanovisek dotčených orgánů</p> <p>Stanovisko Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018, v části zpracované dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požaduje znovu prověřit potřebu a rozsah zastavitelných ploch a jejich využitelnost. Odůvodnil je následovně „Z hlediska ochrany krajinného rázu kladně hodnotíme vypuštění některých zastavitelných ploch, které ale bohužel byly prakticky ve stejném rozsahu hned nahrazeny plochami novými tak, že stále zůstávají značně předimenzované a nežádoucí urbanizace volné krajiny se tím vůbec nesnížila. Zatímco vypuštění (již dříve nadbytečných) zastavitelných ploch je zdůvodněno, vymezení nových ploch již v dokumentaci náležitě zdůvodněno není (jen jako jakási, byť zbytečná, náhrada za plochy vypuštěné).“ Území Čerčan označuje z hlediska krajinného typu a krajinářské hodnoty do kategorie B+ a B0, tedy krajina kulturní s krajinářskou hodnotou průměrnou a zvýšenou, kde společenskou potřebu pro nové plochy k zástavbě je nutné důkladně prověřit a náležitě zdůvodnit. Jako nejspornější novou lokalitu určenou k zastavění označilo stanovisko Velký Barochov „Nejproblémovější lokalita Z1-29 v lokalitě Velký Barochov sice nepatrně v severním cípu navazuje na zastavěné území, jinak ale vytváří naprosto nelogicky odtrženou enklávu – velkou novou ostrůvkovitě urbanizovanou lokalitu ve volné krajině, navíc v území mezi nefunkčním, či jen částečně funkčním lokálním biokoridorem Čerčanského potoka a lokálním biocentrem „Bažantnice“. V návrhu ÚP je uvedeno „vzato na vědomí“, což znamená, že požadavek dotčeného orgánu nebyl splněn a ani nebylo vedeno řízení o rozporu, jak předpokládá stavební zákon. Ve změně č. 1 došlo k nezákonnému opomenutí ochrany na úseku přírody a krajiny.</p> <p>Ve stejném stanovisku Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/59055/2018/OOPLH ze dne 8. 6. 2018, v části zpracované dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, dotčený orgán nesouhlasil se zařazením nových ploch pro zástavbu blíže jak 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL). Požadoval proto neumísťovat plochy pro nové stavby blíže jak 50 m od hranic stávajících lesů (do tzv. ochranného pásma lesa). Tento požadavek se týká hlavně plochy Z1-29 Velkého Barochova, který ve Změně č. 1 přiléhá k lesním pozemkům Bažantnice, který je lokálním biocentrem. Po provedení konzultace a bez pořízení zápisu (!) Změna č. 1 požá-</p>	<p>všechny požadavky na změnu ÚP Čerčan popsané v kapitole 6.4 „Požadavky obce“ návrhu Zprávy, včetně návrhu č. 6. Návrh Zprávy byl standardně zveřejněn na dobu 30 dnů s možností uplatňovat k němu připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Podatel námitky, společně i jednotlivě, žádné připomínky neuplatnil, rezignoval tudíž na možnost obsah Zprávy ovlivnit ve prospěch svých zájmů v lokalitě č. 6, resp. v lokalitě Z1-29. Zpráva byla schválena usnesením č. 2.17/2017 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 20. 6. 2017.</p> <p>3. Návrh Změny č. 1 a VVURÚ byly zpracovány na základě schválené Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 a tento návrh byl projednán ve dvou krocích. Prvním krokem byla fáze společného jednání o návrhu Změny č. 1 a VVURÚ podle § 50 stavebního zákona, při kterém byl návrh Změny č. 1 z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017 zveřejněn na dobu 45 dnů s možností uplatnit k němu připomínky do 8. 6. 2018. Spolupodatel námitky, Martin Neraď, uplatnil připomínku dne 8. 6. 2018 k lokalitě Z1-29, která nebyla pořizovatelem akceptována, a její vypořádání bylo součástí tabulky „VYHODNOCENÍ společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu ČERČAN“, která byla připojena k textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 z 06/2020. Pořizovatel po společném jednání obdržel podle § 50 odst. 5 stavebního zákona od příslušného úřadu, Krajského úřadu Středočeského kraje, souhlasné stanovisko k posouzení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020. Nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, ve stanovisku, čj. 100813/2019/KUSK ze dne 22. 7. 2019, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona upozornil pořizovatele na nedostatek návrhu Změny č. 1 z 02/2018, jejichž odstranění bylo potvrzeno následně pod</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>davky „akceptovala částečně“ s tím, že „změny v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona do 50 m od okraje lesa budou podmíněně přípustné u nových lokalit vymezených návrhem Změny č. 1 a umožňujících zastavění, za podmínky prokázání nedotčení lesa a zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.“. Není pak zřejmé, jak došlo ke změkčení stanoviska orgánu ochrany lesa, o jaké důvody se tato změna opírá, když nebyl o důvodech této změny zpracován písemný výstup. Orgán ochrany lesa ze své podmínky ustoupil, aniž by bylo známo proč.</p> <p>2. Velký Barochov jako nevhodná a škodlivá plocha zástavby pro obec Čerčany</p> <p>a) Vznik satelitu nedostatečně propojeného s obcí</p> <p>Navržená zastavitelná plocha Z1-29 Lokalita Velký Barochov představuje satelit napojený na stávající zástavbu obce pouze jedním z vrcholů trojúhelníku, který tato plocha tvoří. Stávající zástavbou je ve vymezeném zastavitelném území i hala pro chov slepic u zemědělské farmy, neudržovaný plechový sklad ve vlastnictví obce a dvě menší výrobní haly. Na jinou část zastavěného území nově navržená lokalita určená pro zástavbu 50 rodinnými domy nenavazuje. Dále lokalita Z1-29 Velký Barochov bude nedostatečně dopravně propojena se zastavěným územím obce. Předpokládané přístupové komunikace Mračská a Ke Chlumu jsou pro tento účel naprosto nevyhovující svými nezměnitelnými technickými parametry (především svojí šířkou, v některých místech necelých 6 m, neumožňující ve stávající zástavbě jejich rozšíření). Ani jejich dnešní technický stav neumožňuje připojení lokality s 50 rodinnými domy, mj. na každé z nich se nachází silniční mostek přes Čerčanský potok, který by se musel postavit znovu. (Změna č. 1, str. 15 – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury). Samotná Změna č. 1 ani žádný další dokument nezpracovává, jakým způsobem budou tyto navržené přístupové cesty přizpůsobeny tak, aby splňovali výše obecně závazné technické parametry pro místní komunikace v zástavbě.</p> <p>f) Nedostatečné dopravní napojení Velkého Barochova na obec</p> <p>Rys plánované zástavby v lokalitě Velký Barochov jako satelitu zdůrazňuje záměr uvedený v návrhu Změny č. 1 (viz např. sekce 2.3.4 na straně 21 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan), kdy RP má za úkol prověřit spojení Velkého Barochova komunikací se silnicí III/1092. Toto spojení přitom ve změně ÚP č. 1 není uvedeno v koncepci dopravy, nikdy jej neposoudil (nemohl) příslušný dotčený orgán. RP rovněž nemůže upravovat otázky mimo svou plochu, kterou je vymezen, tj. zde řešit umístění komunikace v nezastavitelném území. Realizace této spojovací komunikace by znamenala jen další zvýraznění lokality Velkého Barochova coby satelitu, protože by znamenala odtrženost této lokality od obce a již jen úvaha na toto téma zcela vyvrací argument zpracovatele o dostatečném propojení Velkého Barochova s obcí a tím tak přiznává oprávněnost námitek na nedostatečné dopravní propojení s obcí skrze ulice Mračská a Ke Chlumu.</p> <p>Pro auta jsou totiž místní komunikace Mračská a Ke Chlumu příliš úzké a pro pěší v nich nelze zřídit chodníky. Příkladem takto provedeného dopravního napojení nové</p>	<p>čj. 133388/2019/KUSK ze dne 8. 10. 2019. Po vypořádání všech nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů, uplatněných ke společnému jednání, provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledků společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 po SJ. Proces pořizování návrh Změny č. 1 probíhal zcela podle pravidel stanovených stavebním zákonem a ze společného jednání nevyplynula žádná překážka, která by bránila v dalším pořizování návrhu Změny č. 1. Druhým krokem projednávání návrhu Změny č. 1 bylo veřejné projednání dne 12. 8. 2020.</p> <p>4. Ve fázi veřejného projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020 bylo pořizovatelem vypořádáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody a orgánu státní správy lesů Městského úřadu Benešov k lokalitě Z1-29 formou řešení rozporu podle § 136 odst. 6 správního řádu příslušnými nadřízenými odbory Krajského úřadu Středočeského kraje, jehož výsledek nesouhlasné stanovisko Městského úřadu nepotvrdil a lokalita Z1-29 byla v návrhu Změny č. 1 ponechána.</p> <p>5. Pro lokalitu Z1-29 jsou návrhem Změny č. 1, vedle regulativů zastoupených zastavitelných ploch, stanoveny další podmínky, které byly projektantem nebo pořizovatelem zpracovány postupně podle výsledků jednotlivých fází pořizování, a to od projednávání návrhu Zprávy. Výsledkem všech fází projednávání je to, že lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 pořizovatelem ponechána a předložena Zastupitelstvu obce Čerčany k vydání, protože z projednání návrhu Změny č. 1 nevyplynuly žádné překážky, které by odůvodňovaly její vypuštění. Úkolem pořizovatele podle § 50 odst. 1 stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>zástavby k obci je zástavba realizovaná v uplynulých letech na vrchu Bulánka, kdy chybí několik set metrů chodníků z důvodu úzké stávající komunikace (např. v ulici Na Bulánce), což třeba ztěžuje bezpečnou chůzi dětí do školy/školky. Případné řešení spočívající v zjednosměrného provozu na komunikacích Mračská a Ke Chlumu (které ale Změna č. 1 neuvádí a ani nevyhodnocuje jejich dopady na obytnou zástavbu) by znamenal dvojnásobný nárůst dopravy v této lokalitě, když ani boční ulice jako jsou Lesní, Luční, K potoku nebo Příkrá nejsou koncipovány na zvýšený provoz. Ostatně již jen názvy těchto ulic byly zvoleny velmi výstižně! Tyto možnosti jsou v rozporu stvrzeními z kapitoly 2.4.1.2 Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (str. 31) – Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.</p> <p>g) Účelově a nesprávně uvedená vzdálenost od centra obce</p> <p>Argument uvedený v návrhu o bližší pěší dostupnosti Velkého Barochova do centra obce je lichý a zavádějící (Změna č. 1, str. 7) hned z několika důvodů. Menší vzdálenost lokality Velký Barochov od různých center v obci (jak je uvedeno například na str. 6 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan) není argumentem pro dobrou pěší ani dopravní dostupnost této lokality. Čerčany nemají centrum u nádraží, jak uvádí odůvodnění zástavby Velkého Barochova, ale je jich v samotných Čerčanech více. Dále například od sportoviště u řeky či od školy a Hospice Dobrého Pastýře je pak Velký Barochov vzdálený stejně či více než jiné lokality. Účelovost argumentu je zřejmá i z toho, že na několika místech Změny č. 1 ÚP Čerčan je uváděno centrum obce právě mezi školním pozemkem a Hospicem Dobrého Pastýře, viz strany 16, 20 či 21 Odůvodnění změny č. 1 ÚP Čerčan. Obec Čerčany dlouhodobě usilovala o vybudování nového centra právě na ploše OV1. Změna č. 1 tento záměr opouští zmateně, když záměr výstavby nového centra škrtná z textu jen někde.</p> <p>h) Zhoršení kvality života stávajících obyvatel obce a škody na životním prostředí, krajinném rázu</p> <p>Vedle výše doložených vad Změna č. 1 nesprávně hodnotí kvalitu území určeného k zástavbě. Lokalita Velký Barochov dnes plní funkci rekreační oblasti pro obyvatele Čerčan, kdy se jedná o fakticky jediné místo v obci, kde lze procházet/jezdit na kole krajinou bez zástavby a dopravní zátěže, a především bez výrazného terénního převýšení. Vhodná je tedy zejména pro rodiny s dětmi, důchodce. Tato její hodnota a využití je uvedeno i v platné ÚPD obce např. (odůvodnění Změny č. 1, kapitola D.1.4). Vyhodnocení dopadu zástavby této lokality Změna č. 1 vůbec neřeší. Stejně tak je překvapivé a neodůvodněné, že má být povolena zástavba Velkého Barochova u lesa Bažantnice, když ÚP označuje na katastru obce za ekologicky nejcennější právě lesní porosty v oblasti Bažantnice a podél Medunského potoka. Zde je nutné připomenout výše uvedené stanovisko Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí, čj. MUBN/59055/2018/OOP/LH ze dne 8. 6. 2018. Území Čerčan dotčený orgán ochrany přírody a krajiny označil z hlediska krajinného typu a krajinářské hodnoty do</p>	<p>obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Následně podrobnější územně plánovací řešení v měřítku katastrální mapy bude předmětem RP Čerčany – Velký Barochov, jehož vydáním je rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p>6. Námitky k tomu, proč byla lokalita Z1-29 zařazena do návrhu Změny č. 1 jsou směřované k rozhodování Zastupitelstva obce Čerčany, týkající se výkonu samostatné působnosti orgánu obce Čerčany, které není pořizovatel, pořizující Změnu č. 1 v přenesené působnosti, oprávněn komentovat.</p> <p>7. Podatel námítky může účinně hájit své zájmy v následných řízeních či procesech vedoucích k realizaci zástavby v podrobnějším řešení. Návrh Změny č. 1 svým obsahem a rozsahem odpovídá požadavkům § 43 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>8. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, a stanovisko k vlivům návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, nepotvrdilo namítané zhoršení životního prostředí a škody na životním prostředí či krajinném rázu.</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>kategorie B+ a B0, tedy krajina kulturní s krajinářskou hodnotou průměrnou a zvýšenou, kde společenskou potřebu pro nové plochy k zástavbě je nutné důkladně prověřit a náležitě zdůvodnit, což se však Změnou č. 1 nestalo. Zastavitelné plochy v ÚP zůstaly značně předimenzované a nežádoucí urbanizace volné krajiny se tím vůbec nesnížila. Jako nejspornější novou lokalitu určenou k zastavění označilo stanovisko právě Velký Barochov.</p> <p>Změna č. 1 nevychází z počtu obyvatel obce, jaký Český statistický úřad uvádí k 1. 1. 2020. Jedná se o 2917 obyvatel. Vzhledem k velkému rekreačnímu potenciálu Čerčan se na jeho území nachází cca 400 chat pro individuální rekreaci. I díky faktické a v některých případech i právní přeměně rekreačních objektů na trvalé bydlení je reálný stav obyvatel, a s tím spojené nároky na infrastrukturu obce, vyšší než oficiálně uváděný. Změna č. 1 navíc předpokládá, že se řada ploch rekreace individuální v obci změní na bydlení příměstské, což tento trend jen zesílí. Dle § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů, je možné přihlásit se k trvalému pobytu i do objektu určeného pro individuální rekreaci. Nárůst počtu občanů trvale v obci bydlících z tohoto důvodu však Změna č. 1 nepředpokládá ve větším rozsahu, i když právě z ekonomických důvodů drahého bydlení v hlavním městě Praze, a i prstenci okolo ní, jej naopak lze s velkou mírou jistoty očekávat. Dále Změna č. 1 nijak nepočítá s nárůstem obyvatel v důsledku (jinak v ÚP plánované) vzniku řady bytových jednotek při zástavbě lokality Z13 v sousedství Hospiců v centru Čerčan. Pro dosažení zdravé horní hranice počtu obyvatel 3500 osob tak není potřeba zastavit lokalitu Velký Barochov.</p> <p>i) Velký Barochov a vznik nákladů na straně obce Čerčany Zátěž na infrastrukturu obce, služby občanům jako je např. počet míst v mateřské škole, základní škole, možnosti parkování atp. je změnou č. 1 předpokládán vadně, a v reálu náklady obce převáží nejistý přínos. Plán zastavit lokalitu Velký Barochov vyvolává náklady na infrastrukturu již dnes, kdy obec za desítky milionů rekonstruuje čističku odpadních vod. Bez ní by zástavba Velkého Barochova možná nebyla. Další náklady především na dopravní infrastrukturu budou následovat. Jedním ze zcela zbytečných nákladů je i platba za pořízení RP, kterou předpokládá Změna č. 1. Zástavba Velkého Barochova je v zájmu vlastníků pozemků a ti by měli platit náklady na pořízení RP na žádost, jak to umožňuje stavební zákon. Ostatně v jejich zájmu se má měnit ÚP.</p> <p>3. Způsob projednávání návrhu Změny č. 1 a střet zájmů Vedení obce se debatě o směřování obce a jejím rozvoji brání a dlouhodobě ji bojkotuje. Svědčí o tom například zveřejnění návrhu změny č. 1 dne 2. července 2020, tj. na začátku prázdnin, volba termínu veřejného projednání 12. srpna 2020, tj. vrcholný termín dovolených („náhoda“ ve čtyřletém procesu zpracování), reakce vedení obce na petici „Satelit v obci Čerčany nechceme“, či neuvádění kritických vět ohledně územního plánování v zápisech ze zasedání zastupitelstva obce atp. Zároveň je nutné</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>uvést, že na schválení Změny č. 1 má osobní zájem starosta obce (viz např. na jeho slova na zasedání zastupitelstva obce ze dne 27. února 2020: volně citováno „Nikdy jsem se netajil, že má tři synové si tam chtějí postavit,“), který je v příbuzenském vztahu (osoba sešvagřená) s jedním z vlastníků předmětných pozemků Velkého Barochova.</p> <p>4. Shrnutí</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že vedení obce maximálně vychází vstříc vlastníkům pozemků Velkého Barochova na úkor budoucího rozvoje obce. Realizace zástavby na Velkém Barochově obec Čerčany poškodí. Změna č. 1 je v rozporu se zásadami a úlohou územního plánování. Nechrání a ani nerozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (především urbanistické), nechrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nezajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Zastavitelné plochy ve Změně č. 1 nejsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a místo hospodářského nakládání s územím jsme svědky jeho plýtvání. Výsledkem nebude účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu. Schválení Změny č. 1 by přineslo negativní důsledky suburbanizace. Upřednostněno bylo jednostranné hledisko a požadavky vlastníků pozemků lokality Velký Barochov, což ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území obce Čerčany.</p> <p><u>Příloha:</u> Podpisové archy v počtu 63 listů s 509 podpisy a uvedením jména, příjmení, trvalého bydliště v Čerčanech</p>	
38	Ing. Jana Tywoniaková, Plzákova 213, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1874/2020	<p>Připomínky k VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan, a VVURÚ s výkladem projektanta, jakož i podání připomínek k předmětnému Návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan u pořizovatele, Obecního úřadu Čerčany.</p> <p><u>Předmět připomínek:</u></p> <p>Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan z února 2018 (zhotovitel FOGAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667), zpracovaný na základě zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené dne 20. června 2017, projednaný podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, posouzený Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona a upravený v červnu 2020 podle výsledků společného jednání konaného dne 14. května 2018 v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona, bude spolu s VVURÚ z října 2017 (zhotovitel ECODIS s.r.o., IČO 24818771, řešitel Dr. Ing. Roman Kovář).</p> <p>V souladu s veřejnou vyhláškou, čj. OUCE/1456/2020, podávám tímto připomínky ke „změně č. 1 ÚP Čerčan“.</p> <p>V dokumentech „Změna č. 1 ÚP Čerčan“ se provádí – navrhuje – podstatné rozšíření zastavěného území v lokalitě „Z1-29“. Toto není řádně odůvodněno a nejsou doloženy neopomenutelné doklady, na jejichž základě by bylo možné objektivně rozhodnout a vyhodnotit veřejný zájem změny. Pro lokalitu „Z1-29“ je takovéto odůvodnění extrémně exponované kvůli dopravnímu napojení, neb se jedná o zástavbu většího roz-</p>	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</i></p> <p><i>Námitky jsou vypořádány po jednotlivých bodech.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>sahu (v lokalitě Z1-29), vyžadující částečné přehodnocení urbanistické dopravní koncepce a případně potom i důkladnou následnou přípravu (RP), i řádné odůvodnění veřejného zájmu.</p> <p>1. Absence demografická studie ve vazbě na rozvoj lokality Z1-29. V podkladech pro zhotovitele („projektanta“) nebylo předáno od pořizovatele-obce a není dosud zpracován zásadní podklad pro změnu ÚP demografické vyhodnocení vývoje obyvatelstva Čerčan. Chybí relevantní demografická studie, na jejímž základě by bylo možné rozhodovat o přínosech a záporech zastavitelnosti lokality Z1-29.</p> <p>2. Absence veřejně prospěšných staveb. Reálně je možný přístup – příjezd do lokality Z1-29 pouze ulicí Mračskou a ulicí Ke Chlumu. Obě ulice mají v současnosti jasné majetkové vlastnictví pozemků, a tedy i evidentní šířkové uspořádání, které vyvolává min. v zúžených částech pochybnosti, zda se dá bez vyvlastňování stávajících okolních soukromých pozemků (se zástavbou RD) dosáhnout potřebných šířkových parametrů pro nutně v budoucnu rozšířenou obecní komunikaci Mračskou a Ke Chlumu – s vozovkou pro dvoupruh a oboustranným chodníkem 1,5 m širokým (po obou stranách jsou ploty s přímými vstupy a vjezdy do vozovky od stávajících RD). Ve veřejně prospěšných stavbách, opatřeních a asanacích (Výkres č. 3), se vyskytuje pouze jedna veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze vyvlastnit v souvislosti s dopravním napojením lokality Z1-29, a to „WD1.21 Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov Z1“. Do budoucna bude mít problém obec zajistit potřebné šířkové parametry pro dopravní napojení na „svých“ = stávajících obecních komunikacích Mračská a Ke Chlumu, které by vyhověly požadavkům provozu.</p> <p>V podkladech pro zhotovitele („projektanta“) nebyla předána, tedy chybí „Dopravní studie napojení lokality Z1-29“ od pořizovatele-obce, nebylo dosud ani zvažováno její zadání. Není tak dosud zpracován zásadní a elementární podklad pro schválení zastavitelnosti lokality Z1-29. Tato lokalita nemá jasnou koncepci dopravního napojení. Odklad řešení dopravního napojení lokality Z1-29 do stádia RP je alibisticky absurdní požadavek: bude schválena zastavitelnost území lokality Z1-29, které ale nemá zajištěnou přístupnost s parametry pro trvalý, bezpečný a kapacitní příjezd, a to jak pro fázi stavební – výstavby infrastruktury a vlastních RD v lo-</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Demografická studie není povinným podkladem pro zpracování ÚPD a v případě, že by byla potřeba pro komplexní zdůvodnění přijatého řešení návrhu Změny č. 1, musel by projektant iniciovat u pořizovatele její zpracování. Návrh Změny č. 1 byl zpracován na základě Zprávy podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Pro zpracování Zprávy podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. byly jako podklad použity aktuální ÚAP, které obsahují také rozbor struktury osídlení a sociodemografické podmínky a bydlení, takže pro lokalitu Z1-29 o ploše 6,43 ha byly projektantovi demografické podklady k dispozici.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona ÚP vymezí plochy a koridory pro VPS, v případě lokality Z1-29 návrhu Změny č. 1 se jedná o VPS WD1.21 „Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov“, pro vytvoření této jediné komunikace napojující lokalitu Z1-29 na ulici Ke Chlumu lze použít institutu „vyvlastnění“ dle § 170 stavebního zákona. Podle projektanta není třeba ve větším rozsahu, kvůli dopravnímu napojení lokality Z1-29, práva k pozemkům a stavbám více odnímat a omezovat. Koncepce dopravní infrastruktury k obsluze lokality Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkora, resp. Ke Chlumu a pak rozšířením stávající polní cesty k chatám v lokalitě Z1-30. V rámci podrobnějšího řešení regulačního plánu této lokality (RP5) je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (s využitím stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan, přičemž přesná místa dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví regu-</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>kalitě Z1-29, tak i pro fázi provozní, po skončení stavebních aktivit v lokalitě. Nutno upozornit, že <u>nápojení ulic Mračská a Ke Chlumu na komunikaci Masarykova</u> (ve správě Středočeského kraje) bude z dopravního hlediska obtížné, vzhledem k výškovému uspořádání v terénu a nevyhovujícím rozhledovým poměrům v těchto křižovatkách; nápojení bude patrně vyžadovat rozšíření křižovatek. Bez konceptu řešení těchto nápojení, nelze schválit zastavitelnost lokality Z1-29.</p> <p>Ulicí Ke Chlumu jsou již v současnosti vedeny také 2 rekreační trasy: <u>pěší turistická trasa KČT</u>, a je zde v současnosti i v návrhu změny č. 1 ÚP vedena <u>cyklotrasa 0068</u>. Je absurdní si představit v ulici provoz za situace, kdy se v jednom profilu a okamžiku budou míjet 2 vozidla (např. typu SUV) a současně půjde po chodníku skupina turistů, která se bude míjet s rodinou na cyklo výletě. Bez konceptu řešení veřejných komunikací, nelze schválit zastavitelnost lokality Z1-29.</p> <p>Chybí 2 nové mosty na komunikacích Mračská a Ke Chlumu. Již v r. 2018 jsem podávala připomínku ke křížení přístupových komunikací s Čerčanským potokem. Na obou kříženích s potokem jsou v současnosti pouze naprosto nevhodné trubní propustky, s malým profilem, bez únosnosti pro provoz na vozovce již nyní, tedy zastaralé, a potenciálně ohrožující všechny přilehlé pozemky v případě povodňových stavů na Čerčanském potoce, s nedostatečným průtokem pro přívalové vody z povodí potoka. Tento problém je letitý a dlouhodobě neřešený, ani obcí, ani správcem povodí vodoteče (Lesy ČR). VPS nejsou dostatečně definovány, oba mosty zde chybí.</p> <p>Otázkou i do budoucna bude financování těchto staveb, pokud nejsou v kategorii VPS (hrubým odhadem se jedná o cca 50 mil. Kč). Obec a její zastupitelstvo by mělo zvážit tuto finanční zátěž pro obec, neboť se jedná o mosty na obecních pozemcích a obecních komunikacích.</p> <p>3. Absence hlukové studie k nápojení lokality Z1-29. V podkladech pro zhotovitele („projektanta“) nebyla předána, tedy chybí „Hluková studie k dopravnímu nápojení lokality Z1-29“ od pořizovatele-obce, nebylo dosud ani zvažováno její zadání. Není tak dosud zpracován další zásadní a elementární podklad pro schválení zastavitelnosti lokality Z1-29. Tato lokalita bude generovat novou dopravní zátěž. Jestli jsou v současnosti dopravní zátěže na ulicích Mračská a Ke Chlumu vskutku lokální, neb se jedná o okrajovou zástavbu obce, budou v budoucnu zasaženy naprosto jinými dopravními proudy, a to zásadně více: ve fázi stavební – budou projíždět ulicemi těžké nákladní automobily a stavební stroje v době výstavby infrastruktury a vlastních RD v lokalitě Z1-29 (odhad: 8 – 10 let do dokončení), tak i pro fázi provozní, po skončení stavebních aktivit v lokalitě, kdy se dá uvažovat, že na 1 bj. budou 1 až 2 vozidla, a lokalita má mít 50 RD (každý RD může obsahovat až 3 bj.).</p> <p>Připomínka: Pokud navrhovaná změna v lokalitě Z1-29 bude schválena, aniž budou podrobněji zváženy souvislosti a rizika a dopady, nepostačí odkaz do budoucnosti, kdy by se mělo vše vyřešit na úrovni RP RP5.</p>	<p><i>lační plán, která zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy. Pro zastavitelnou plochu lokality Z1-29 je návrhem Změny č. 1 stanovena podmínka vydání RP Čerčany – Velký Barochov z podnětu před rozhodováním o změnách v území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona, v jehož zadání, které je součástí textové části návrhu Změny č. 1, jsou stanoveny podmínky pro podrobné řešení RP, jejichž respektování je zajištěno tím, že bez vydání RP Zastupitelstvem obce Čerčany bude ponechána lokalita Z1-29 ve stavu před účinností Změny č. 1, tj. beze změn. Lhůta 6 let pro vydání RP Čerčany – Velký Barochov zajistí, aby překlenula čtyřleté období pro předložení zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, ve znění jeho pozdějších změn, a mohla být případně upravena. Dopravní studie není povinná pro zpracování koncepce dopravní infrastruktury k jejímu stanovení v podrobnosti návrhu Změny č. 1, a pokud se ukáže jako potřebná, může být zpracována dopravním specialistou v rámci pořizování RP Čerčany – Velký Barochov.</i></p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Zpracování hlukové studie k dopravnímu nápojení lokality Z1-29 ve fázi návrhu Změny č. 1 není a nebylo požadováno a vzhledem k podrobnosti návrhu ÚPD je to předčasné. V případě, že bude „Hluková studie k dopravnímu nápojení lokality Z1-29“ požadována při zpracování podrobnější ÚPD, tj. RP Čerčany – Velký Barochov, pak bude pořizovatelem nebo projektantem RP zajištěna jako podklad k prověření či návrhu protihlukových opatření. Dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje (KHS), ve svém stanovisku, čj. KHSSC 21680/2018 ze dne 24. 5. 2018, ke SJ návrhu Změny č. 1 z 02/2018</i></p>

Příloha k bodu 12 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP – **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K VP**

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Navrhují tuto lokalitu vyřadit z navrhované Změny č. 1 ÚP Čerčany.</p> <p><u>Přílohy:</u> Výřezy z návrhu Změny č. 1 upraveného po společném jednání z 06/2020</p>	<p>uvedl: „K návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan krajská hygienická stanice konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.“ a obdobné stanovisko uplatnila KHS i k VP. Toto stanovisko samozřejmě bere v úvahu i to, že pro lokalitu Z1-29 bude pořízen RP, který bude předložen KHS ke stanovisku.</p>
39	Mgr. Jan Frey, Šmilovského 1437/8, 120 00 Praha 2	ze dne 17. 8. 2020; zapsáno dne 20. 8. 2020 pod čj. OUCE/1876/2020	<p>Námitka k návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany</p> <p><u>Území dotčené námitkou</u></p> <p>Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-29 zahrnující: Pozemek parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-29, zejména 1226/1, 1574/1, 1574/2, 1226/3 („Dotčené pozemky“)</p> <p>Námitka k návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. 7. 2020 vyvěšenou dne 2. 7. 2020.</p> <p>Dne 2. 7. 2020 byla na úřední desce obce Čerčany, coby navrhovatele ÚP vyvěšena veřejná vyhláška, jejímž předmětem bylo vystavení návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany upravené po společném jednání 06-2020. Dne 12. 8. 2020 došlo k veřejnému projednání návrhu ÚP („Návrh změny ÚP“).</p> <p>Předkladatel je vlastníkem pozemku 926/10, pozemku parc. č. st. 417, jehož součástí je budova č. p. 252, ve které Předkladatel bydlí společně se svojí rodinou a v které provozuje pobočku své advokátní kanceláře a pozemku parc. č. st. 1371, v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, v původní zástavbě lokality Bulánka (výpis z KN tvoří Přílohu č. 1), dotčenými Návrhem změny ÚP, v důsledku (i) imisních dopadů souvisejících se stavebními a jinými činnostmi, (ii) dopravní situace v souvislosti s přístupem do lokality Z1-29 ulicí Masarykova a Příkrá a (iii) sevřením jeho nemovitostí mezi existující brownfield vzniklý v důsledku 13 let probíhající výstavby v lokalitě Bulánka a nově navržený satelit v lokalitě Z1-29 Velký Barochov, který tvoří pohledově protilehlé území původní zástavbě na vrchu Bulánka.</p> <p>Předkladatel tímto podává k vystavenému Návrhu změny ÚP NÁMITKU ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a to z následujících důvodů:</p> <p>A. V souvislosti se zahrnutím plochy v lokalitě Z1-29 do ÚP obce Čerčany jako „plochy bydlení – příměstské“ dojde k odnětí pozemků v uvedené lokalitě z půdního fondu v rozporu s příslušnými právními předpisy;</p> <p>B. Zahrnutím lokality Z1-29 dojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem živočichů chráněných právními předpisy;</p> <p>C. Dalších důvodů uvedených průběžně v této Námitce.</p> <p>Své námitky Předkladatel odůvodňuje následujícími argumenty:</p>	<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Zpracování námitky se vymyká všem zvyklostem, když je v podání uvedena námitka až za jejím odůvodněním, přestože § 52 odst. 3 stavebního zákona uvádí: „námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.“. Námitka podatele směřuje proti lokalitě Z1-29, která je podle jeho odůvodnění v rozporu s právními předpisy a požaduje proto její vyjmutí z návrhu Změny č. 1 a vrácení k původnímu využití, tj. podle platného ÚP Čerčan jako plochy zemědělské (NZ-stav) nezastavěného území, které je podle námitky plně v souladu s právními předpisy. K tomu pořizovatel uvádí, že návrh Změny č. 1 je také v souladu s právními předpisy, protože jinak by musel pořizovatel podle § 53 odst. 6 stavebního zákona předložit Zastupitelstvu obce Čerčany návrh na zamítnutí vydání návrhu Změny č. 1, tak se ovšem nestane a pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Čerčany návrh na vydání Změny č. 1 v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel pořídil návrh Změny č. 1 a VVURÚ podle § 50 odst. 1 stavebního zákona v souladu s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy. V dalším pořizovatel reaguje na dílčí body odůvodnění.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>A. Zábor ZPF v rozporu s právními předpisy</p> <p>1. Návrh změny ÚP počítá s lokalitou Z1-29 jako s plochou pro využití „bydlení – příměstské“, přičemž zahrnutí této plochy do ÚP s výše určeným využitím vyžaduje zábor zemědělské půdy v II., III., IV. a V. třídě ochrany ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů („ZOZPF“).</p> <p><i>Stávající právní úprava</i></p> <p>2. ZPF je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.¹⁾</p> <p>¹⁾ Ustanovení § 1 odst. 1 ZOZPF</p> <p>3. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.²⁾</p> <p>²⁾ Ustanovení § 1 odst. 2 ZOZPF</p> <p>4. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:</p> <p>a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,</p> <p>b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,</p> <p>c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,</p> <p>d) odnímat jen nejnutnější plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,</p> <p>e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF a</p> <p>f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.³⁾</p> <p>³⁾ Ustanovení § 3 odst. 1 ZOZPF</p> <p>5. Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF, realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.⁴⁾</p> <p>⁴⁾ Ustanovení § 4 odst. 2 ZOZPF</p> <p>6. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.⁵⁾</p>	<p>ad A) Zábor ZPF pro lokalitu Z1-29 není v rozporu s právními předpisy.</p> <p>Podatelem námítky je chybně pochopena subsidiarita výkonu státní správy v oblasti ochrany ZPF. Jednoznačně platí, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, že je to krajský úřad, který uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k ÚP a jejich změnám. Působnost ostatních orgánů ochrany ZPF dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb. je vztahena k jiným druhům ÚPD. Zákonost postupu pořizování návrhu Změny č. 1 na úseku ochrany ZPF dokládá pořizovatel takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prvním krokem vůči příslušnému orgánu ochrany ZPF, Krajskému úřadu Středočeského kraje podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., bylo zaslání návrhu Zprávy podle § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1 stavebního zákona. • K návrhu Zprávy uplatnil orgán ochrany ZPF požadavky v rámci souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu, čj. 037134/2017/KUSK ze dne 30. 3. 2017, a to: „Z návrhu zprávy vyplývá pořízení změny ÚP. Orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona a předloženého návrhu zprávy o uplatňování ÚP, požaduje, aby v předloženém návrhu změny ÚP byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan souhlasit s nezemědělským využitím lokality. <p>Dále upozorňuje na § 4 odst. 3 zákona, dle které-</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

NÁMITKY				ROZHODNUTÍ																											
(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				o námitkách a odůvodnění																											
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky																												
			<p>5) Ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF</p> <p>7. Další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání vymezení nových zastavitelných ploch.⁶⁾</p> <p>6) Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona</p> <p>8. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání také veřejný zájem.⁷⁾</p> <p>7) Ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Zábor ZPF</p> <p>9. Dle Návrhu změny ÚP (strana 34) má v lokalitě Z1-29 dojít k záboru celkem 6,27 ha ZPF v následující struktuře:</p> <table><tr><th>Třída ochrany</th><th>Rozloha (celkem ha)</th><th>Podíl na záboru (celkem pct)</th></tr><tr><td>II. třída</td><td>0,72</td><td>11,7</td></tr><tr><td>III. třída</td><td>1,67</td><td>26,9</td></tr><tr><td>IV. třída</td><td>2,81</td><td>44,6</td></tr><tr><td>V. třída</td><td>0,96</td><td>15,4</td></tr></table> <p>10. Dle původního návrhu ÚP z února roku 2018 (str. 28) mělo v lokalitě Z1-29 dojít k záboru celkem 6,27 ha ZPF v následující struktuře:</p> <table><tr><th>Třída ochrany</th><th>Rozloha (celkem ha)</th><th>Podíl na záboru (celkem pct)</th></tr><tr><td>II. třída</td><td>2,06</td><td>32,82</td></tr><tr><td>III. třída</td><td>3,03</td><td>48,33</td></tr><tr><td>IV. třída</td><td>1,18</td><td>18,82</td></tr></table> <p>11. Porovnáním tabulek popisující strukturu ZPF obsažených v bodu 9 a 10 je patrné, že v období od roku února roku 2018 do roku 2020 došlo k devastaci rozsáhlých ploch ZPF v lokalitě Z1-29 jejich vlastníky a v důsledku toho následně degradaci bonity v rámci tříd ochrany ZPF příslušným správním orgánem.</p> <p>12. Porovnáním tabulek popisující strukturu ZPF obsažených v bodu 9 a 10 je patrné, že v období od roku února roku 2018 do roku 2020 došlo k devastaci rozsáhlých ploch ZPF v lokalitě Z1-29 jejich vlastníky a v důsledku toho následně degradaci bonity v rámci tříd ochrany ZPF příslušným správním orgánem.</p> <p>Test veřejné prospěšnosti</p> <p><i>Zájem na rozvoji obytné výstavby</i></p> <p>13. Veřejným zájmem na rozšíření zastavitelných ploch v obci Čerčany deklarovaným</p>	Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)	II. třída	0,72	11,7	III. třída	1,67	26,9	IV. třída	2,81	44,6	V. třída	0,96	15,4	Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)	II. třída	2,06	32,82	III. třída	3,03	48,33	IV. třída	1,18	18,82	<p>ho lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V souvislosti s případnou změnou využití stávajících ploch z platného ÚP upozorňuje na § 4 odst. 4 zákona. Tyto požadavky byly vzaty pořizovatelem na vědomí, protože je již obsahoval odstavec „Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)“ subkapitoly 6.7.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ návrhu Zprávy.</p> <p>• Součástí souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu, čj. 037134/2017/KUSK ze dne 30. 3. 2017, bylo i stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (orgánu SEA) podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, který uplatnil podmínku zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA) a pro zpracování vyhodnocení SEA stanovil řadu požadavků, mj. i požadavek na vyhodnocení vlivů ploch na okolí, vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vliv ploch na zábor ZPF, PUPFL, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž, vliv na ochranné zóny, znečišťování ovzduší, změny v uspořádání krajiny, vliv na vody a odtokové poměry atd.). Požadavky orgánu SEA byly doplněny do kapitoly 7 „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zprávy před schválením.</p> <p>• Návrh Změny č. 1 z 02/2018 s kapitolou 2.6.1 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮ-</p>
Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)																													
II. třída	0,72	11,7																													
III. třída	1,67	26,9																													
IV. třída	2,81	44,6																													
V. třída	0,96	15,4																													
Třída ochrany	Rozloha (celkem ha)	Podíl na záboru (celkem pct)																													
II. třída	2,06	32,82																													
III. třída	3,03	48,33																													
IV. třída	1,18	18,82																													

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>v Návrhu změny ÚP v části 2 (str. 14) je „podpora rozvoje komerční a jiné vybavenosti v souvislosti s rostoucím počtem obyvatel, a tudíž rostoucí ekonomičností vzniku vybavenosti v obci.“.</p> <p><i>Veřejný zájem dle Návrhu změny ÚP</i></p> <p>14. Veřejný zájem, jak je definován v Návrhu změny ÚP je zcela nekonkrétní, vágní a nepodloženou deklarací jakéhosi blíže neurčeného ekonomického přínosu, který má kompenzovat výstavbu satelitního bydlení v lokalitě Z1-29 a s tím spojenou devastaci unikátní lokality na území obce. Návrh změny ÚP v této souvislosti vychází z čísi ničím nepodložené filozoficko-ekonomické úvahy indikující přímou úměru mezi nárůstem počtu obyvatel obce Čerčany a rozvojem blíže neurčené komerční a jiné vybavenosti obce Čerčany, aniž by Návrh změny ÚP blíže vysvětlil, z čeho jeho úvaha vychází a čím je podložena.</p> <p><i>Soukromý zájem</i></p> <p>15. Vedle veřejného zájmu existuje soukromý zájem na výstavbě v lokalitě Z1-29, a to:</p> <p>a) zájem tří vlastníků pozemku parc. č. 1228/1, jimiž jsou:</p> <p>i. Ing. Vladimír Babka, Boušice 1, Benešov,</p> <p>ii. Ing. Hana Filipová, U Jezu 254, Nespeky,</p> <p>iii. Petr Semecký, čp. 86, Kamenný Přívoz; („Vlastníci pozemku“)</p> <p>b) zájem blíže nespecifikovaných potenciálních budoucích zájemců o bydlení v satelitní zástavbě v lokalitě Z1-29.</p> <p>16. Zájem tří fyzických osob, z nichž žádná není obyvatelem obce Čerčany, spočívá v cca stonásobení hodnoty pozemku 1228/1 tvořícího lokalitu Z1-29, v důsledku jeho vynětí ze ZPF, a zahrnutí do zastaveného území obce,⁸⁾ následném rozprodeji stavebních pozemků vzniklých rozdělením pozemku parc. č. 1228/1 blíže neurčeným třetím osobám a inkasování kupní ceny za tyto pozemky ve výši cca 217.255.500 Kč kalkulované jako rozdíl mezi tržní cenou stavebních pozemků v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 3.500 Kč za m², tj. 219.450.000 Kč a tržní cenou zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 35 Kč za m², tj. 2.194.500 Kč). Soukromý zájem tří osob, které nejsou obyvateli obce Čerčany, však nelze považovat za zájem veřejný, a to ani navzdory skutečnosti, že jedna ze spolumajitelů je v blízkém příbuzenství se starostou obce Čerčany, panem Martinem Richterem, který jakožto realitní makléř dle serveru https://www.sreality.cz/adresar/obec-cercany-cercany/14119/makleri/70287 (tištěná verze této stránky tvoří Přílohu č. 2) tento zájem tří soukromých osob prezentuje jako zájem veřejný, ačkoli by měl z titulu své funkce reprezentovat skutečný zájem obce.</p> <p>⁸⁾ Průměrná cena zemědělské půdy v okolí obce Čerčany činí cca 30 Kč/m², zatímco cena stavebních pozemků v obci činí cca 3.000 Kč/m²</p> <p>17. Jakkoli je zájem soukromých osob na správě jejich soukromého jmění legitimní,</p>	<p><i>SLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZE-MĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“ textové části odůvodnění a VVURÚ z 10/2017, byly projednány na SJ, konaném dne 14. 5. 2018. Orgán ochrany ZPF uplatnil své stanovisko v rámci komplexního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, k návrhu Změny č. 1, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018. Ve stanovisku uvedl, že je orgánem ochrany ZPF příslušným dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. a v souladu ustanovením § 5 odst. 2 stejného zákona uplatnil souhlas k lokalitám Z1-6, Z1-7, Z1-21, Z1-22, Z1-23, Z1-28, WD1.13 a WD2.3 návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018, protože zohlednil, že k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany dochází v relativně malém rozsahu pro přiměřený rozvoj obce (0,4 ha), který lze posoudit jako veřejný zájem převažující v daném případě nad veřejným zájmem na ochranu ZPF. Plochy navazují na zastavěné území a nepředstavují negativní zásah do organizace ZPF. Následně k lokalitám Z1-9, Z1-27, Z1-29 a Z1-30 uplatnil nesouhlas, protože se jedná o nové lokality zasahující na zemědělské půdy II. třídy ochrany a podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., lze zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle orgánu ochrany ZPF nebyla existence veřejného zájmu na navrhovaném způsobu využití těchto lokalit dostatečně prokázána a nebyla dostatečně odůvodněna nezbytností jejich vymezení v daném místě a v daném rozsahu. Argument vyhodnocení záborů ZPF, že je navrhovaný zábor ZPF kompenzován navrácením jiných dříve zastavitelných ploch do ZPF, nelze plně akceptovat, neboť navržené využití předmětných lokalit (Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17) umožňuje i jiné než zemědělské využití (lesní, vodní apod.) dle regulativu plochy smíše-</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>v žádném případě by neměl být zaměňován za veřejný zájem požadovaný dle ZOZPF pro zábor zemědělské půdy ze ZPF.</p> <p><i>Proporционаlnita veřejného zájmu a zájmu na zábor ZPF</i></p> <p>18. Ochrana zemědělské půdy je veřejným zájmem explicitně deklarovaným v ZOZPF.⁹⁾</p> <p>⁹⁾ Ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF a ustanovení § 1 odst. 1 ZOZPF.</p> <p>19. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V případě ostatní zemědělské půdy je třeba vycházet z předpokladu veřejného zájmu na ochranu zemědělské půdy, neboť zemědělská půda je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí, a tudíž požívá zákonné ochrany. Skutečnost, že zemědělská půda je klasifikovaná v nižší bonitní třídě než v I. nebo II. neznamena, že by s ní mělo být zacházeno dle libovůle a bez náležité péče.</p> <p>20. Ze ZOZPF¹⁰⁾ tedy vyplývá, že:</p> <p>a) V případě záboru zemědělské půdy I. a II. třídy je třeba prokázání veřejného zájmu, který VÝRAZNĚ převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF;</p> <p>b) V případě ostatních tříd zemědělské půdy je třeba prokázání veřejného zájmu, který převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF.</p> <p>¹⁰⁾ Ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF.</p> <p>21. Podmínky záboru jednotlivých tříd zemědělské půdy dle ZOZPF se tedy liší pouze prokázáním, zda veřejný zájem, kvůli němuž je zemědělská půda zabírána, pouze převyšují obecný veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy či zda jej převyšují výrazně.</p> <p>22. V rámci testu proporcionality je nezbytné poměřit veřejný zájem na ochranu zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 s veřejným zájmem na bližší neurčený rozvoj komerční a jiné vybavenosti v souvislosti s rostoucím počtem obyvatel a určit, zda posléze deklarovaný zájem převyšuje (a v případě zemědělské půdy II. třídy „výrazně“ převyšuje) zábor 6,27 ha zemědělské půdy v unikátní lokalitě.</p> <p>23. Uvedené poměření veřejných zájmů a jeho vyhodnocení však Návrh změny ÚP neobsahuje. Pouze v části 2.6.2 části 2 odůvodnění Návrhu změny ÚP argumentuje pozitivní bilancí obsahu ploch zemědělské půdy I. a II. třídy navržených do ZPF oproti obsahu ploch zemědělské půdy I. a II. třídy zabíraných v důsledku rozšíření zastavitelných území navržených v Návrhu ÚP, přičemž uvedená argumentace postrádá jakékoli vysvětlení souvztáhnosti vrácení zemědělské půdy I. a II. třídy v jiných lokalitách do ZPF se zábořem zemědělské půdy v lokalitě Z1-29. Vrácení ploch zahrnujících zemědělskou půdu I. a II. třídy do ZPF lze provést nezávisle na záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29, a nelze jím nahrazovat veřejný zájem (výrazně) převyšující zábor zemědělské půdy v lokalitě Z1-29.</p> <p>24. Na otázku existence veřejného zájmu na zahrnutí lokality Z1-29 do zastavěného</p>	<p><i>něho nezastavěného území (NS).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • VVURÚ z 10/2017 k záboru ZPF v lokalitě Z1-29 uvádí: „V případě plochy Z1-29 se jedná o rozsáhlý zábor na II, III. a IV. třídě ochrany. Za podmínky, že jako kompenzace dojde k navrácení půdy zpět do ZPF na plochách Z1-10, Z1-12, Z1-13, Z1-16, Z1-17 lze tento zábor akceptovat.“. Tento předpoklad uvedl jako požadavek orgán SEA, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pro fázi vydání a uplatňování změny č. 1 ÚP Čerčan svého souhlasného stanoviska SEA, čj. 042683/2020/KUSK ze dne 13. 3. 2020. • Ve věci nesouhlasu orgánu ZPF s lokalitami Z1-9, Z1-27, Z1-29 a Z1-30 návrhu Změny č. 1 z 02/2018 požádal dne 12. 4. 2019 pořizovatel o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018, v působnosti orgánu ochrany ZPF, a u lokality Z1-29 zdůraznil, že tato zastavitelná plocha o výměře 6,27 ha ZPF ve II. až V. třídě ochrany s navrhovaným využitím Bydlení – příměstské (BINávrh) pro výstavbu RD, může být svou velikostí jako jediná pojata za developerský záměr. Ostatní zastavitelné plochy této velikosti, umožňující stavby pro bydlení, jsou již zastavěny nebo rozestavěny – viz zastavitelná plocha Z1 (Vysoká Lhota – západ), která je již developersky připravována a je pro ni vydán RP RP2 Čerčany – Vysoká Lhota-západ (účinný dne 26. 9. 2019), a zastavitelná plocha Z4 (Vysoká Lhota – U Trati), která byla po účinnosti RP (dne 23. 10. 2014) developerem zainvestována a je již z větší části RD zastavěna nebo je jejích výstavba v přípravě. Lokalita Z1-29 je dlouhodobě připravována, protože její zařazení do zastavitelných ploch schválilo Zastupitelstvo obce Čerčany na návrh vlastníků již usnesením č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, ale toto usnesení zastupitelstva bylo realizováno teprve až návrhem Změny č. 1. Obec Čerčany se chová odpovědně k ZPF a vnímá ve-

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>území a celkového přínosu realizace zástavby v této lokalitě byl přímo, konkrétně a opakovaně dotázán výkonný pořizovatel a zhotovitel Návrhu změny ÚP, přičemž ani jeden z nich nebyl způsobilý tento veřejný zájem definovat. Zhotovitel v tomto ohledu pouze nekonkrétně konstatoval, že „bydlení“ je vždy veřejným zájmem převyšujícím ostatní zájmy (viz video záznam z veřejného projednání Návrhu změny ÚP ze dne 12. srpna 2020). V tomto ohledu je však patrné, že tato odpověď reflektovala pouze nepřipravenost zhotovitele ÚP se s tímto dotazem vypořádávat, neboť samotný právní řád i rozhodnutí správních orgánů velmi často naopak preferuje jiné veřejné zájmy, než je bydlení nad samotným bydlením (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana kulturních památek, atd.). Z tohoto důvodu je například omezena výstavba RD na územích přírodních parků a rezervací či v centrech historických měst. <i>Nicotnost závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018 („Závazné stanovisko“)</i> a <i>změny stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 051434/2019/KUSK ze dne 15. 5. 2019 („Změna závazného stanoviska“)</i>.</p> <p>25. V otázce proporcionality záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 se vyjádřil ve svém Závazném stanovisku i Krajský úřad Středočeského kraje („KÚSK“) v červnu 2018 se závěrem, že nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy v lokalitě Z1-29. Následně v květnu 2019 KÚSK změnil svůj názor na využití zemědělské půdy v lokalitách Z1-9, Z1-27, Z1-29 a Z1-31 a udělil souhlas se zábořem ZPF.</p> <p>26. Závazné stanovisko a stejně tak i Změna závazného stanoviska je nicotná ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a násl. správního řádu z následujících důvodů:</p> <p>a) neuskutečnitelnost Změny závazného stanoviska</p> <p>b) věcná nepříslušnost KÚSK k vydání Závazného stanoviska a posléze Změny závazného stanoviska</p> <p>a) <i>Neuskutečnitelnost Změny závazného stanoviska</i></p> <p>27. Neuskutečnitelnost Změny závazného stanoviska je způsobena tím, že KÚSK udělil souhlas se nezemědělským využitím 9,64 ha zemědělské půdy v lokalitách uvedených v tabulce „Změna č. 1 ÚP Čerčan – Předpokládané záboř ZPF“, na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018. Plocha zemědělské půdy, která má být předmětem záboru popsána v tabulce na straně 28 v uvedeném dokumentu, však činí 10,0012 ha. KÚSK však ve Změně závazného stanoviska neurčil, ke kterým konkrétním plochám v rozsahu 9,64 z celkové rozlohy 10,0012 ha se jeho souhlas vztahuje a které tedy lze vyjmout ze ZPF a které nikoli. Neurčitost Změny závazného stanoviska způsobená nevymezením konkrétních pozemků, které mají být předmětem záboru v rozporu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. a) ZOZPF v kombinaci s tím, že KÚSK udělil souhlas se zábořem menší plochy zemědělských pozemků, než je plocha záboru uvedená v tabulce na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018 pak činí souhlas udělený v rámci Změny závazného stanoviska právně i fakticky neuskutečnitelný, neboť není jasné patrné, kterých konkrétních ploch se tento</p>	<p><i>řejný zájem na jeho ochraně, ale na druhé straně musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování zajišťovat trvale udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území obce s dynamicky stoupajícím počtem obyvatel (1971 = 1988 obyv.; 2018 = 2822 obyv.) ležící na průsečniku republikových silničních a železničních dopravních tahů a v blízkosti dálnice D1. Obec Čerčany je dle PÚR ČR, ve znění pozdějších aktualizací, zpraveně ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ představující nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, která po vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Čerčan. V lokalitě Z1-29 je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP Čerčany – Velký Barochov s předpokladem max. 50 RD, kdy tento počet podle dosavadní praxe v obci 20-30 RD/1 rok, zajistí pokrytí potřeby stavebních parcel pro RD na 2 až 3 roky v klidné poloze blízké centru obce. Podle stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje je lokalita Z1-29 jedinou lokalitou pro bydlení, která není zasažena hlukem, a proto nepožaduje u staveb pro bydlení prokázání splnění hlukových hygienických limitů. V průběhu pořizování návrhu Změny č. 1 proběhla aktualizace BPEJ v k. ú. Čerčany, která se týká lokality Z1-29, u níž došlo na většině ploch ke snížení tříd ochrany, např. u záboru ZPF ve II. třídě ochrany činila před rebonitací výměra záboru 6,27 ha, po rebonitaci pak pouze 0,73 ha – více v kapitole 2.6.1 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 pro VP z 06/2020.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

ROZHODNUTÍ

o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>souhlas týká a s jejichž zábořem KÚSK udělil souhlas.</p> <p>28. I v případě, že by KÚSK vycházel z tabulky na straně 34 Návrhu změny ÚP po úpravách na základě veřejného projednání návrhu změny ÚP z roku 2020, v níž je navržen zábor zemědělské půdy v rozsahu 9,69 ha, byl by jeho souhlas obsažen ve Změně závazného stanoviska stížen stejnou vadou, tj. právně by nebylo možné určit, ke kterým konkrétním plochám v rozsahu 9,64 ha z celkové rozlohy 9,69 ha se jeho souhlas vztahuje.</p> <p>29. Ke konečnému určení, které konkrétní pozemky o roZloze 9,64 ha z 10,0012 ha v uvedené v tabulce na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018, tak dochází až v Návrhu změny ÚP, jakožto opatření obecné povahy, které má být schváleno Zastupitelstvem obce Čerčany. Obec Čerčany a její zastupitelstvo však není správním orgánem, který má pravomoc přijímat rozhodnutí o záboru zemědělské půdy dle ZOZPF. Přijetí takového rozhodnutí by představovalo výrazné překročení pravomoci zastupitelstva obce a vystavilo zastupitele obce, jakožto úřední osoby ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 písm. d) zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník („Trestní zákoník“), serióznímu riziku trestního stíhání pro spáchání trestného činu zneužívání pravomoci veřejného činitele dle ustanovení § 158 odst. 1 písm. b) Trestního zákoníku s trestní sazbou 3-10 let dle ustanovení § 158 odst. 2 písm. a) a c) Trestního zákoníku, a to s ohledem na pravděpodobnou výši způsobené škody/prospěchu ve výši 217.255.500 kalkulované jako rozdíl mezi tržní cenou stavebních pozemků v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 3.500 Kč za m², tj. 219.450.000 Kč a tržní cenou zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 (s průměrnou cenou cca 35 Kč za m², tj. 2.194.500 Kč), která představuje škodu/prospěch velkého rozsahu ve smyslu ustanovení § 138 odst. 1 a 2 Trestního zákoníku.</p> <p><i>b) Nepříslušnost KÚSK k vydání Závazného stanoviska</i></p> <p>30. Orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF.¹¹⁾</p> <p>¹¹⁾ Ustanovení § 5 odst. 2 ZOZPF.</p> <p>31. K odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF.¹²⁾</p> <p>¹²⁾ Ustanovení § 9 odst. 1 ZOZPF.</p> <p>32. Orgán ochrany ZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas.¹³⁾</p> <p>¹³⁾ Ustanovení § 9 odst. 8 ZOZPF.</p> <p>33. Krajský úřad uděluje podle souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře větší než 1 ha a menší nebo rovné 10 ha.¹⁴⁾</p> <p>¹⁴⁾ Ustanovení § 17a písm. e) ZOZPF.</p> <p>34. Ministerstvo životního prostředí uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nad 10 ha.¹⁵⁾</p> <p>¹⁵⁾ Ustanovení § 17 písm. d) ZOZPF.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Na základě žádosti pořizovatele ze dne 12. 4. 2019 a příslušné „Změnové dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan k žádosti o změnu stanoviska orgánu ZPF“ (pracovně z 12/2018 a 04/2019) souhlasil orgán ochrany ZPF s upraveným návrhem Změny č. 1 a změnovým stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 051434/2019/KUSK ze dne 15. 5. 2019 změnil své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ke společnému jednání, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018. Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce „ZMĚNA Č. 1 ÚP ČERČAN – PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF“ na straně 28 posuzovaného návrhu, s celkovým zábořem ZPF v rozsahu 9,64 ha, a to na základě doplněného odůvodnění a úprav předmětné dokumentace. Předpokládáné záboř ZPF budou částečně kompenzovány převedením 7,97 ha stávajících zastavitelných ploch do ploch určených k zemědělskému využití (NZ). • Předcházející postup pořizovatele se ukázal jako správný, protože v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele úřadu, čj. 093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020, k VP návrhu Změny č. 1 z 06/2020, bylo orgánem ochrany ZPF uvedeno, že „...souhlasí s předloženým upraveným návrhem Změny č. 1 ÚP Čerčan z 06/2020 pro VP. Oproti verzi z dubna 2019, od-souhlasené orgánem ochrany ZPF v rámci Změny stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Čerčan z 02/2018 vydané pod čj. 051434/2019/KUSK ze dne 15. 5. 2019, došlo pouze k mírnému navýšení záboru ZPF v lokalitě Z1-6 o 0,04 ha. Celkový rozsah záboru ZPF činí 9,68 ha, tento zábor je kompenzován navrácením 7,97 ha dříve zastavitelných ploch k zemědělskému využití na nezastavitelných plochách NZ. “. Tímto posledním stanoviskem orgánu ZPF je osvědčena zákonnost postupu pořizovatele.

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			35. Dle tabulky uvedené na straně 28 „Změna č. 1 ÚP Čerčan – Předpokládané zábor ZPF“ na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018, činil zábor ZPF 10 ha. 36. Při vypracování tabulky na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018 zhotovitel této změny zaokrouhloval plochu záboru v ha na dvě desetinná místa. 37. Na základě přepočtu ploch na území obce Čerčany, které jsou předmětem záboru ZPF dle původního návrhu změny ÚP z roku 2018, bylo zjištěno, že předmětem záboru je plocha o obsahu 100 012 m ² . Tato plocha představuje 10,0012 ha. 38. V případě zaokrouhlení plochy záboru vyjádřené v jednotce ha na dvě desetinná místa činí plocha záboru 10 ha. 39. Ve skutečnosti je však plocha záboru ZPF větší než 10 ha. V případě, že by zhotovitel ÚP při výpočtu plochy, jež je předmětem záboru zaokrouhloval na tři a více desetinných míst, bylo by i v samotné tabulce na straně 28 původního návrhu změny ÚP z roku 2018 patrné, že plocha záboru ZPF je větší než 10 ha. 40. Při vydávání Závazného stanoviska KÚSK vycházel z rozlohy ploch, které mají být předmětem záboru z tabulky uvedené na straně 28 návrhu změny ÚP z roku 2018 vyjádřené v jednotkách ha a zaokrouhlené na dvě desetinná místa, a proto vyhodnotil svoji příslušnost dle ustanovení § 17a písm. e) ZOZPF pro vydání Závazného stanoviska ve formě nesouhlasu se zábořem zemědělské půdy. 41. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem záboru zemědělské půdy je plocha o rozloze 10,0012 ha, nebyl KÚSK věcně příslušný k vydání Závazného stanoviska a věcnou příslušnost k vydání závazného stanoviska ve věci záboru ZPF bylo ve smyslu ustanovení § 17 písm. d) ZOZPF Ministerstvo životního prostředí. 42. Správní orgány jsou věcně příslušné jednat a rozhodovat ve věcech, které jim byly svěřeny zákonem nebo na základě zákona. ¹⁶⁾ ¹⁶⁾ Ustanovení § 10 správního řádu 43. Rozhodnutí, k jehož vydání nebyl správní orgán vůbec věcně příslušný, je nicotné. To neplatí, pokud je vydal správní orgán nadřízený věcně příslušnému správnímu orgánu. ¹⁷⁾ ¹⁷⁾ Ustanovení § 77 odst. 1 správního řádu 44. Vzhledem ke skutečnosti, že KÚSK vydal závazné stanovisko, které spadalo mimo jeho věcnou příslušnost a věcnou příslušnost k jeho vydání mělo Ministerstvo životního prostředí, je Závazné stanovisko nicotné. 45. Na Změnu závazného stanoviska je v tomto ohledu třeba rovněž hledět jako na nicotnou, neboť: a) ve svém výroku mění Závazné stanovisko, které je nicotné, přičemž správní akt, který mění jiný správní akt, na který by se mělo hledět jako na neexistující, je rovněž neexistujícím správním aktem; b) Závazné stanovisko, které mělo být vydáno Ministerstvem životního prostředí, jakožto věcně příslušným správním orgánem může být měněno nebo rušeno pouze Ministerstvem životního prostředí jako věcně příslušným orgánem.	zování návrhu Změny č. 1 při respektování veřejného zájmu na ochraně ZPF.

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>46. S ohledem na skutečnosti uvedené v bodech 25 až 45 výše jsou Závazné stanovisko a Změna závazného stanoviska nicotné právní akty, na které se hledí jako by neexistovaly.</p> <p>47. Z uvedeného důvodu nedošlo k udělení souhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 ZOZPF, že zemědělská půda v lokalitě Z1-29 může být odňata ze ZPF, a tudíž nedošlo ke splnění podmínky stanovené v ustanovení § 9 odst. 1 ZOZPF.</p> <p>48. S ohledem na výše uvedené nezbývá, než vyžádat nový souhlas příslušného správního orgánu se zábořem zemědělské půdy pro zábor zemědělské půdy v k. ú. Čerčany.</p> <p><i>Otázka dalšího veřejného zájmu na výstavbě satelitní zóny bydlení</i></p> <p>49. Dalším, v Návrhu změny ÚP obecně deklarovaným, veřejným zájmem na realizaci zástavby satelitního charakteru je:</p> <p>a) Potřeba vyhledání nových pozemků pro výstavbu stanovené PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje;</p> <p>b) Dosažení počtu 3.500 obyvatel stanovených strategickým plánem rozvoje Obce Čerčany z roku 2009 („Strategický plán“).</p> <p><i>Potřeba vyhledání nových pozemků pro výstavbu stanovené PÚR a ZÚR Středočeského kraje</i></p> <p>50. Návrh změny ÚP deklaruje veřejný zájem v tom, že území obce Čerčany se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019 zpřesněné ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>51. ZÚR rovněž označuje obec Čerčany a její okolí za území s výrazným rozvojovým potenciálem (část 1.2.2 ROZVOJOVÁ OBLAST A ROZVOJOVÉ OSY ZÚR).</p> <p>52. Skutečnost, že lokalita Z1-29 se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha pro svoji obecnost nemůže vést k závěru, že existuje veřejný zájem na zřízení zóny satelitního bydlení konkrétně v lokalitě Z1-29, aniž by veřejný zájem na výstavbě byl dostatečně konkretizován. Ostatně v oblasti OB I Metropolitní rozvojová oblast leží celé katastrální území obce Čerčany, stejně tak jako katastrální území desítek dalších obcí.</p> <p>53. Naproti výše uvedenému veřejnému zájmu deklarovanému v Návrhu změny ÚP obsahuje PÚR celou řadu kontradiktorních veřejných zájmů, které Návrh změny ÚP otevřeně a bez jakéhokoli bližšího vysvětlení ignoruje, například:</p> <p>a) bod 19 – „<i>Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné</i></p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“</p> <p>b) bod 20 – „S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.“</p> <p>c) bod 24a) – „Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“</p> <p>d) bod 28 – „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</p> <p>e) bod 38 písm. b) – „rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.“</p> <p>f) bod 40 písm. c) – „Pořádat územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.“</p> <p>54. Pro bližší specifikaci kontradiktornosti výše uvedených zásad PÚR Předkladatel uvádí následující:</p> <p>a) Dle bodu 19 je třeba „zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)“ a „koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Návrh změny ÚP nezajišťuje ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy, ale naopak kategoricky požaduje zábor 6,27 ha zemědělské půdy. Návrh změny ÚP nekoordinuje veřejný a soukromý zájem, když abstraktní a těžko uchopitelné veřejné zájmy staví na základě velmi obecného a nekonkrétního odůvodnění nad zcela konkrétní veřejné zájmy vyjádřené v námitkách občanů obce (např. Ing. Simony Kyselové, RNDr. Jana Rataje, Kevina Johna Stanleyho a Mgr. Olgy Stanley, Ing. Jany Tywoniakové, Ing. Stanislava Valáška, Ing. Reginy Židlickové, Ing. Dany Tomáškové a Ing. Martina Růžičky), kteří mají zájem o dění v obci a skoro všichni budou výstavbou v satelitní lokalitě Z1-29 nejvíce dotčeni či nad veřejný zájem na ochraně životního prostředí obsažený ve stanovisku Městského úřadu v Benešově čj. MUBN/59055/218/OOPLH ze dne 8. 6. 2018. Naopak Návrh změny ÚP sleduje pouze jediný soukromý zájem specifikovaný v bodech 15 a 16 této Námitky.</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>b) Dle bodu 19 je třeba „při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ... ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.“. Záborem 6,27 ha bez konkrétního veřejného zájmu dojde k nenávratné devastaci této zemědělské půdy. Zábor 6,27 ha pouze na základě diskutabilních ekonomických přínosů veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy není způsobilý dostatečně odůvodnit.</p> <p>c) Dle bodu 24a) je třeba „vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“. Lokalita Z1-29 je umístěna v blízkém sousedství zemědělsko-průmyslového provozu – „slepičárny“ a obecního neudržovaného skladu (zahrnujícího mimo jiné sklady posypového materiálu obce Čerčany pro zimní sezónu a další dvě průmyslové haly), přičemž příjezdová komunikace má být vedena skrz areál této plochy výroby.</p> <p>d) Dle bodu 28 je třeba „pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“ V rozporu s bodem 28 ZÚR Návrh změny ÚP zcela otevřeně ignoruje jakoukoli spolupráci s veřejností, když na základě velmi nekonkrétních odůvodnění neakceptuje její připomínky a námitky a ani se s nimi nijak nevypořádává. Výsledkem této dlouhodobé nespokojenosti s postupem Obce Čerčany je i podání námitky spolkem Čerčany v obraze, z. s. podpořeným podpisy téměř jedné poloviny občanů obce Čerčany, kteří se účastní voleb do zastupitelstva obce, směřujících zejména na nedostatečnost infrastruktury (dopravní připojení hluk, atd.) a negativní vlivy satelitní lokality Z1-29 na život v obci.</p> <p>e) Dle bodu bod 38 písm. b) je při rozvoji bydlení třeba upřednostňovat rozvoj uvnitř zastavěného území a předcházet prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu. Je nepochybné, že výstavbou v lokalitě Z1-29 dojde ke vzniku dalšího separovaného dislokovaného sídelního útvaru na okraji obce, jehož jediným důsledkem bude navázání na stávající infrastrukturu obce, která je již při stávajícím počtu trvale hlášených obyvatel, jakož i dalších lidí, které sice v obci trvale bydlí, avšak nemají zde trvalý pobyt ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů,¹⁸⁾ na hranici svých kapacitních a provozních možností (například mateřská škola viz strana 19 Strategického plánu rozvoje obce Čerčany ze srpna 2009). K problematice navázání satelitní výstavby na stávající dopravní infrastrukturu – viz níže.</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>¹⁸⁾ Místem trvalého pobytu se rozumí adresa pobytu občana v České republice, která je vedena v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu, a to v objektu, který je podle zvláštního právního předpisu označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci (dále jen „objekt“). V případech stanovených tímto zákonem může být místem trvalého pobytu sídlo ohlašovny nebo sídlo zvláštní matriky, které je v informačním systému označeno jako adresa úřadu.</p> <p><i>Test nezbytnosti</i></p> <p>55. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v <u>NEZBYTNÉM</u> případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především</p> <ul style="list-style-type: none"> a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, c) co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, d) odnímat jen nejnutnější plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků.¹⁹⁾ <p>¹⁹⁾ Ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF</p> <p>56. Záměrem, pro který má dojít k záboru zemědělské půdy je její rozparcelování na stavební parcely a následná výstavba RD v blíže nespecifikované budoucnosti („Záměr“).</p> <p>57. Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká ZPF realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo VPS anebo veřejně prospěšné opatření.</p> <p>58. Návrh změny ÚP neobsahuje přesvědčivé odůvodnění, z jakého důvodu je odnětí zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 nezbytné a pro realizaci Záměru ani z jakého důvodu nelze pro tyto účely použít existující a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Návrh změny ÚP v této souvislosti obsahuje pouze lakonické konstatování, že „<i>úkollem pořizovatele podle § 50 odst. 1 Stavebního zákona je pořídit Změnu č. 1 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 Stavebního zákona.</i>“.</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>59. Aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti ÚPD a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.²⁰⁾ Existence jakéhokoli souhlasu správního orgánu (a to spíše pak souhlas správního orgánu, na který se z výše popsaných důvodů hledí jako na neexistující) pak nezbavuje projektanty povinnosti zdůvodnit, z jakého důvodu jejími zvolené řešení uvedené v Návrhu změny ÚP z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>²⁰⁾ Ustanovení § 5 odst. 1 ZOZPF</p> <p>60. Kvalifikovaný zpracovatel ÚP při vypracování ÚP postupuje s řádnou péčí a zejména s respektováním zákonů a podzákonných předpisů a rovněž leges artis, neboť jediné tak může být dosaženo cílů a úkolů územního plánování. Při zpracování ÚP je zpracovatel odpovědný nejen za vady díla vyplývající ze smlouvy o dílo uzavřené s pořizovatelem ÚP, nýbrž dle ustanovení § 2950 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, i vůči všem osobám, které by poškodil postupem bez řádné péče či v rozporu s právními předpisy či leges artis.</p> <p>61. Je patrné, že v případě, že pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené Zastupitelstvem obce Čerčany dne 20. 6. 2017 podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, byly v rozporu s výše uvedenými ustanoveními ZOZPF a ustanoveními § 18 odst. 1 až 4 a § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (viz níže), měl zpracovatel Návrhu změny ÚP zadavatele na tuto skutečnost upozornit za účelem zajištění změny zadání a nikoli pokračovat ve zpracování Návrhu změny ÚP v rozporu se zákonem.</p> <p>62. V samotné otázce potřeby nových stavebních pozemků je patrné, že obec Čerčany není postižena nedostatkem stavebních pozemků. Naopak na základě online dostupných nabídek realitních kanceláří je patrné, že stávající realitní trh poskytuje celou řadu příležitostí pro koupi pozemku v katastrálním území Čerčany (viz například nabídka realitní kanceláře OPTREAL v Příloze č. 3 této Námitky).</p> <p>63. Rovněž je nepochybné, že například v lokalitě Bulánka, která byla jako plocha pro výstavbu RD zahrnuta do ÚP v roce 2007, tj. za 13 let, nedošlo do současné doby k výstavbě RD ani na jedné polovině parcel. Tato nadpoloviční většina je dále neudržovaná a zarůstá náletovými dřevinami a plevellem stejně tak jako veřejná komunikace tyto pozemky propojující s původní zástavbou obce. Tato lokalita má tedy spíše charakter brownfieldu než plochy pro příjemné bydlení v obci (viz fotodokumentace v Příloze č. 4).</p> <p>64. Podobných lokalit je v obci více. I z vyjádření bývalého starosty obce Čerčany, pana Karla Bártý, existuje v prolukách na území obce Čerčany nevyužitých cca 80</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>stavebních parcel. V otázce možnosti využití těchto stavebních parcel pro účely výstavby z důvodu neochoty jejich vlastníků na těchto parcelách zahájit výstavbu nebo tyto parcely prodat, Předkladatel odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 8 Ao 1/2010, dle jehož bodu 61 „<i>Především ale nelze přijmout argumentaci, že pro výstavbu rodinných domů nelze využít pozemků zahrnutých do zastavitelné plochy proto, že je jejich majitelé nechtějí prodat osobám, které mají zájem stavět. „Nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy“, která je jako zákonná podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch stanovena v § 55 odst. 3 stavebního zákona, není nemožností právní, ale faktickou. O nemožnost tu půjde v situaci, kdy zastavění ploch brání objektivní (typicky stavebně technické) důvody, nikoli to, že vlastník zastavitelného pozemku jej zastavět ani prodat nechce (případně že zájemce nechce či nemůže kupní cenu akceptovat).“.</i> Důležitým faktem je, že vlastníkem mnoha stavebních parcel je sama obec Čerčany, která však nečiní kroky, které by vedly k zastavění jejich pozemků stavbami pro bydlení. Takový stav vyhovuje samozřejmě soukromým developerům, kteří v obci realizovali zástavbu v lokalitách Optoreal 1, budou realizovat Optoreal 2 nebo plánují zastavět lokalitu Z1-29 Velký Barochov. K některým prodejům obecních pozemků již sice obec Čerčany přistoupila, například k prodeji pozemku parc. č. 2156/2 v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, který odprodala panu Mgr. Martinu Richterovi, který je starostou obce a realitním makléřem (viz bod 16 výše), nicméně má-li dojít k uvolnění stavebních pozemků ve vlastnictví obce Čerčany pro účely další zástavby, bude nezbytné, aby tyto pozemky byly prodávány rychleji a nikoli realitním makléřům či spekulantům, ale osobám se skutečným zájmem o výstavbu a následné bydlení v obci.</p> <p>65. Ostatně skutečnost, že ve vymezených lokalitách je stále mnoho nevyužitých ploch k zastavení, vyplývá i ze samotného grafu Balance obyvatel (demografická prognóza), z něhož je jasné patrné, že navzdory vymezení rozsáhlých nových ploch k zastavení v předchozích cca 20 letech dochází pouze k velmi pomalému nárůstu počtu obyvatel a neochotě k další výstavbě. Vymezení nových stavebních pozemků na území obce má tak jediný důsledek, kterým je skutečnost, že pozemky v nových satelitních lokalitách jsou nabývány zejména spekulanty s trvalým pobytem mimo obec Čerčany, kteří považují stavební pozemky v blízkosti Prahy za výhodnou investici (viz tabulka v Příloze č. 5). Investování do stavebních pozemků bez realizace výstavby na nich pak vede ke vzniku neobdělávané ladem ležící půdy, na níž rostou náletové dřeviny a plevelné rostliny. V těchto okrajových oblastech následkem toho vznikají rozsáhlá neudržovaná prostranství představující ve své podstatě brownfieldy. Původní zástavba v jihovýchodním okraji obce je takto již obklopena ze severovýchodu satelitní výstavbou blížící se brownfieldu na vrchu Bulánka a po výstavbě v lokalitě Z1-29 byla po dlouhá léta sevřena i z jihu.</p> <p>66. Konstatování v bodu 2.4.2(4) Návrhu změny ÚP, že v obci Čerčany je nedostatek</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>stavebních pozemků, je tak spíše zbožným přáním vlastníků pozemku 1228/1, potenciálních developerů a realitních makléřů, kteří budou tyto pozemky developovat a následně prodávat než realitou. V tomto ohledu je však nepochybné, že ani výše uvedené přání ani přímé či nepřímé tlaky ze strany vlastníků nemovitostí, developerů a realitních makléřů na vymezení další zastavitelné plochy nemohou změnit skutečnost, která je opačná, než jak je konstatováno v Návrhu změny ÚP.</p> <p>67. Ostatně i sám Návrh změny ÚP deklaruje, že <u>PO</u> vyčerpání možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelných plochách, požaduje vymezení nové zastavitelné plochy. Z uvedené deklarace jednoznačně vyplývá, že vymezení nové zastavitelné plochy je vyžadováno až poté, co dojde k vyčerpání stávajících volných ploch vymezených v zastavitelných plochách a nikoli před tím, než budou vyčerpány. Nedošlo-li do současné doby k vyčerpání stávajících stavebních ploch, neexistuje ani důvod pro vymezení nových zastavitelných ploch v Návrhu změny ÚP.</p> <p>68. Z výše uvedeného je tedy patrné, že vymezení nových pozemků pro výstavbu v obci je v rozporu nejen s výše uvedenými ustanoveními ZOZPF, ale i s ustanovením § 55 odst. 4 Stavebního zákona.</p> <p><i>Dosažení počtu 3.500 obyvatel stanovených Strategickým plánem</i></p> <p>69. Dalším veřejným zájmem deklarovaným v Návrhu změny ÚP je dosažení počtu 3.500 obyvatel, jak je popsán ve Strategickém plánu.</p> <p>70. Návrh ÚP na žádném místě nevysvětluje, v čem má spočívat přínos dosažení hranice 3.500 obyvatel pro obec či pro širší veřejnost.</p> <p>71. Předkladatel v tomto ohledu poukazuje na skutečnost, že ani sám Strategický plán nestanoví dosažení uvedené hodnoty jako svého cíle a počet 3.500 obyvatel pouze předpokládá jako zdravou horní hranici počtu obyvatel Čerčan (strana 19).</p> <p>72. Současně pak Strategický plán poukazuje v rámci provedené SWOT analýzy i na výhody a nevýhody spojené s nárůstem počtu obyvatel, které bude třeba do budoucna řešit.</p> <p>73. Mezi silné stránky, spojené s potenciálním nárůstem počtu obyvatel patří mimo jiné:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Dostatek ploch určených ÚP pro bydlení (strana 11). <p>74. Mezi slabé stránky, které dosud nebyly vyřešeny, patří například:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Hlavní dopravní tah před vchodem do ZŠ (strana 7); b) Nevyhovující stav před nádražím (strana 7); c) Nedostačující záchytné parkoviště u nádraží (strana 7); d) Špatný stav chodníků nebo zcela chybí – neexistují bezbariérové chodníky (strana 7); e) Špatný stav místních komunikací (strana 7); f) Vyjíždění za prací, odliv kupní síly (strana 7); g) Odcizení vyjíždějících obyvatel (strana 8); 	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>h) Nedostatek parkovacích míst (strana 11);</p> <p>i) Obec nemá centrum (náves) (strana 15) – absence centra je na straně 18 označena jako jedno z nejslabších míst obce.</p> <p>75. Mezi ohrožení, která dosud nebyla vyřešena, patří například:</p> <p>a) Odcizení vyjíždějících obyvatel (tzv. efekt noclehárna pro Prahu) (strana 8);</p> <p>b) Zanedbání technické infrastruktury (strana 11);</p> <p>c) Pokles kvality životního prostředí (strana 11);</p> <p>d) Znečištění ovzduší – zejména vytápění tuhými palivy v zimní sezóně (strana 11);</p> <p>76. Předkladatel tímto namítá, že Návrh změny ÚP, byť odkazuje do Strategického plánu ve věci predikce demografického růstu zcela opomíjí fakt, že již v roce 2009 Strategický plán počítal s tím, že pro nárůst obyvatel v obci Čerčany je v jejím katastrálním území dostatek volných stavebních parcel. Tento závěr odůvodňuje i nesprávně provedený test nezbytnosti ze strany zhotovitele při přípravě Návrhu změny ÚP.</p> <p>77. Naopak Návrh změny ÚP zcela otevřeně ignoruje skutečnost, že od roku 2009, kdy byl Strategický plán vyhotoven, nedošlo k odstranění výše uvedených problémů označených jako slabé stránky a ohrožení, přičemž s odstraněním těchto slabých stránek a ohrožení Strategický plán spojoval harmonický rozvoj obce a další nárůst počtu obyvatel.</p> <p>78. Vedle prohloubení výše uvedených a již ve Strategickém plánu identifikovaných slabých stránek obce Čerčany přináší Návrh změny ÚP sám o sobě nové problémy a slabé stránky spočívající například v nedostatečném dopravním propojení lokality Z1-29 ulicemi Ke Chlumu, Mračská a Příkrá vedoucím přes stávající zemědělsko-průmyslový areál „slepičárny“, které je technicky i kapacitně zcela nedostačující či napojením lokality Z1-29 na silnici III/1092 přes ekologicky nejcennější lesní porosty v oblasti Bažantnice, které je rovněž v Návrhu změny ÚP zvažováno s tím, že jeho možnost bude blíže prozkoumána v rámci RP pro oblast Velkého Barochova. Pro úplnost Předkladatel uvádí, že zvažované napojení lokality Z1-29 bylo zhotovitelem a projektantem při veřejném projednání Návrhu změny ÚP označeno za chybu s tím, že do ÚP nemělo být zahrnuto. Toto vysvětlení však postrádá jakoukoli relevanci ve světle toho, že v případě, že by Návrh změny ÚP (být ve svém odůvodnění) obsahoval chyby a nepřesné údaje, bylo by jen stěží možné vznášet k němu validní námitky a připomínky, aniž by pořizovatel, zhotovitel a projektant označili, které údaje v Návrhu změny ÚP jsou relevantní a které jsou v důsledku chyby zhotovitele či projektanta irrelevantní. V takovém případě by se totiž nepochybně jednalo jen o jakýsi k připomínkování nezpůsobitelný zmatečný polotovár, jehož jediným záměrem by bylo otestování bdělosti obyvatel obce Čerčany reagovat na necitlivý zásah do budoucího vývoje obce.</p> <p>S ohledem na výši vynaložených prostředků na vypracování Návrhu změny ÚP i na odpovědnost zhotovitele a projektanta za kvalitu zpracování Návrhu změny ÚP dle</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>ustanovení § 2950 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, však Překladatel předjímá, že Návrh změny ÚP má být brán spíše seriózně a je třeba se k němu vyjádřit ve znění, ve kterém byl předložen k veřejnému projednání, tj. se všemi jeho přiznanými i nepřiznanými chybami a vadami.</p> <p>79. Je tedy patrné, že jakýkoli další nárůst obyvatel nutně povede nejen k prohloubení slabých stránek a ohrožení uvedených výše v bodech 74 a 75, například k dalšímu nárůstu dopravy, devastaci životního prostředí, chátrání technické a dopravní infrastruktury a kapacitnímu přetěžování obecní vybavenosti (např. mateřské či základní školy, parkovacích míst u nádraží, atd.), ale i ke vzniku nových problémů, kterým obec Čerčany a její obyvatelé budou nuceni čelit. Lze tedy důvodně pochybovat o jakémkoli veřejném zájmu či přínosu záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29 nejen pro obyvatele obce Čerčany, ale i pro širší veřejnost využívající obec Čerčany jako lokalitu v blízkosti Prahy se snadným přístupem do přírody.</p> <p><i>Závěr</i></p> <p>80. S ohledem na výše uvedené je patrné, že zábor zemědělské půdy ze ZPF je nejen nedostatečně odůvodněn v rámci testu nezbytnosti a testu proporcionality veřejného zájmu a zájmu na záboru zemědělské půdy, ale že jakýkoli veřejný zájem na záboru zemědělské půdy fakticky absentuje (resp. jako veřejný zájem je prezentován blíže neurčený obecný zájem na výstavbě bydlení v satelitních lokalitách).</p> <p>81. Závěru stran absence veřejného zájmu pak nasvědčuje i otevřené ignorování zásad územního plánování uvedeným v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona pořizovatelem, zhotovitelem i projektantem, dle nichž:</p> <p>a) „<i>Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>“.²¹⁾</p> <p>Je patrné, že v rámci cíle na vytváření předpokladů pro výstavbu tak, jak je navržen v rámci Návrhu změny ÚP pořizovatel, zhotovitel a projektant nebyli schopni:</p> <p>i. zdůvodnit veřejný zájem na záboru zemědělské půdy v lokalitě Z1-29, což Překladatel zdůvodňuje rozsáhlým rozbořem této problematiky výše ve této Námitce a tedy naplnit požadavek vyváženého vztahu mezi potenciální výstavbou v lokalitě Z1-29 a požadavkem na příznivé životní prostředí; ani</p> <p>ii. zajistit soudržnost společenství obyvatel území, který by uspokojoval potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, což Překladatel zdůvodňuje skutečností, že námitka sdružení Čerčany v obraze byla podpořena podpisy více než 500 obyvatel obce Čerčany;</p> <p>²¹⁾ Ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona</p> <p>b) „<i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustav-</i></p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>ným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem <u>dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území</u>. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“²²⁾</p> <p>Na základě argumentace uvedené výše v této Námitce je nepochybné, že soukromý zájem na změně ÚP obce Čerčany uvedený v bodech 15 a 16, výrazně převyšuje zájem veřejný a cílem Návrhu změny ÚP je tak pouze protlačit soukromý zájem, který je pro účely Návrhu změny ÚP kamuflován fabulativně definovaným veřejným zájmem, který bez bližšího zdůvodnění podle Návrhu změny ÚP převyšuje (a v případech zemědělské půdy II. třídy „výrazně převyšuje“) veřejný zájem na ochraně ZPF a zájem na harmonickém rozvoji obce podpořený téměř jednou polovinou obyvatel obce Čerčany oprávněných volit Zastupitelstvo obce Čerčany.</p> <p>c) „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“²³⁾</p> <p>Požadavek citovaného ustanovení Stavebního zákona na koordinaci veřejných a soukromých zájmů je v rámci Návrhu změny ÚP implementován tak, že Návrh změny ÚP nejdříve fabuluje blíže nekonkretizované veřejné zájmy, které bez dalšího poměření s konkrétními veřejnými zájmy definovanými právními předpisy²⁴⁾ následně podřizuje zcela konkrétnímu soukromému zájmu vlastníků pozemku parc. č. 1228/1, realitních makléřů a developerů.</p> <p>d) „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“²⁵⁾</p> <p>Návrh změny ÚP zcela rezignuje na požadavek Stavebního zákona respektovat přírodní a civilizační hodnotu území včetně jeho urbanistického dědictví. Plánovanou výstavbou dojde zejména k záboru volné krajiny a vytvoření typické suburbaní zóny, se všemi negativními jevy, který proces suburbanizace přináší pro venkov jako takový. Pořizovatelem, zhotovitelem a projektantem předložené napojení lokality Z1-29 na zastavěné území obce je zcela spekulativního rázu, protože patřičná dopravní infrastruktura neexistuje a vzhledem k místním podmínkám bude velice složité ji v potřebném rozsahu vybudovat.</p> <p>Překladatel navrhuje zařadit lokalitu jako Z1-29 jako nezastavěnou plochu. Plochy NZ mají v krajině svůj nezastupitelný význam z hlediska ochrany přírody,</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>neboť mnoho živočišných i rostlinných druhů využívá tyto plochy ke svému životu, mj. i k migraci, jsou typickým biotopem pro tzv. agrikolní druhy. Návrhem změny ÚP je však lokalita Z1-29 jako hodnotná volná krajina zcela degradována, což je podtrženo i změnami v lokálním biokoridoru Čerčanský potok, jehož funkce jakožto biokoridoru může být s úspěchem zpochybňována. Celý záměr změny Z1-29 jde proti současným trendům trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny reprezentovaných zejména Koncepcí ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028, kdy je v přímém rozporu s cíli zaměřenými zejména na prostupnost krajiny a šetrné využívání ZPF s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost.</p> <p>Návrh ÚP je zároveň i v rozporu se státním programem ochrany přírody a krajiny, aktualizovaným v roce 2009, schváleným Vládou ČR usnesením č. 1497.</p> <p>e) „Úkolem územního plánování je zejména ... prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“²⁶⁾</p> <p>22) Ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona 23) Ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona 24) ZOZPF a stavební zákon 25) Ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona 26) Ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona</p> <p>82. Absentující veřejný zájem na záboru zemědělské půdy a znehodnocení významné složky životního prostředí, resp. velmi obecné a abstraktní vymezení tohoto veřejného zájmu s cílem jeho podřízení konkrétnímu soukromému zájmu, pak efektivně znemožňuje jej s čímkoli poměřovat, a to nejen s veřejným zájmem na ochraně ZPF, ale i s jinými veřejnými a obecními zájmy na budoucí výstavbě v lokalitě Z1-29.</p> <p>83. Ostatně neschopnost zhotovitele, projektanta i zástupců pořizovatele vysvětlit přínosy záboru zemědělské půdy a výstavbu v lokalitě Z1-29 pro obyvatele obce při veřejném projednání Návrhu změny ÚP sama o sobě přisvědčuje k závěru, že tato změna je motivována výlučně soukromým zájmem vlastníků pozemku parc. č. 1228/1 uvedeným výše v bodech 15 a 16 a zájmem developerů a realitních makléřů na následném developementu a prodeji stavebních pozemků vzniklých rozdělením pozemku parc. č. 1228/1.</p> <p>B. Zahrnutím lokality Z1-29 dojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem živočichů chráněných právními předpisy</p> <p>84. Lokalita Z1-29 je situována v těsné blízkosti lokality Bažantnice obsahující ekologicky cenné lesní porosty. Lokalita Z1-29 je biotopem s četným výskytem kriticky ohrožených, silně ohrožených a ohrožených druhů dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 395/1992, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/</p>	<p>ad B) Zastavěním lokality Z1-29 nedojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem zvláště chráněných živočichů.</p> <p>Podatelem námitky uváděné nenávratné poškození lokality Z1-29 jako biotopu je zcela jistě zmatené, protože lokalita Z1-29 není žádný biotop, ale orná</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění																																										
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky																																											
			<p>/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to:</p> <table><tr><th>Druh česky</th><th>Latinský název</th><th>Stupeň ohrožení</th></tr><tr><td>Křepelka polní</td><td>Coturnix coturnix</td><td>Silně ohrožený druh</td></tr><tr><td>Koroptev polní</td><td>Perdix perdix</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Čmelák zemní</td><td>Bombus terrestris</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Čmelák zahradní</td><td>Bombus hortorum</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Mravenec lesní</td><td>Formica rufa</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Otakárek fenyklový</td><td>Papilio machaon</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Otakárek ovocný</td><td>Iphiclides podalirius</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Batolec duhový</td><td>Apatura iris</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Lišaj pryšcový</td><td>Hyles euphorbiae</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Bělopásek topolový</td><td>Limenitis populi</td><td>Ohrožený druh</td></tr><tr><td>Ještěrka obecná</td><td>Lacerta agilis</td><td>Silně ohrožený druh</td></tr><tr><td>Zmije obecná</td><td>Vipera berus</td><td>Kriticky ohrožený druh</td></tr><tr><td>Slepýš křehký</td><td>Angius fragilis</td><td>Silně ohrožený druh</td></tr></table> <p>85. Ustanovení § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o ochraně přírody“) stanoví, že „Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit za zvláště chráněné“.</p> <p>86. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů se dle stupně jejich ohrožení člení na:</p> <p>a) kriticky ohrožené,</p> <p>b) silně ohrožené,</p> <p>c) ohrožené.²⁷⁾</p> <p>²⁷⁾ Ustanovení § 48 odst. 2 Zákona o ochraně přírody</p> <p>87. Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.</p> <p>88. Ochrana podle Zákona o ochraně přírody se nevztahuje na případy, kdy je zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů <u>prokazatelně nezbytný</u> v důsledku běžného obhospodařování nemovitostí nebo jiného majetku nebo z důvodů hygienických, ochrany veřejného zdraví a veřejné bezpečnosti anebo leteckého provozu. V těchto případech je ke způsobu a době zásahu nutné předchozí stanovis-</p>	Druh česky	Latinský název	Stupeň ohrožení	Křepelka polní	Coturnix coturnix	Silně ohrožený druh	Koroptev polní	Perdix perdix	Ohrožený druh	Čmelák zemní	Bombus terrestris	Ohrožený druh	Čmelák zahradní	Bombus hortorum	Ohrožený druh	Mravenec lesní	Formica rufa	Ohrožený druh	Otakárek fenyklový	Papilio machaon	Ohrožený druh	Otakárek ovocný	Iphiclides podalirius	Ohrožený druh	Batolec duhový	Apatura iris	Ohrožený druh	Lišaj pryšcový	Hyles euphorbiae	Ohrožený druh	Bělopásek topolový	Limenitis populi	Ohrožený druh	Ještěrka obecná	Lacerta agilis	Silně ohrožený druh	Zmije obecná	Vipera berus	Kriticky ohrožený druh	Slepýš křehký	Angius fragilis	Silně ohrožený druh	<p>půda každoročně zemědělsky obhospodařovaného pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany. K označení nějakého území jako „biotopu“ musíme vzít v úvahu význam tohoto slova dle § 3 odst. 1 písm. k) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to, že „biotop je soubor veškerých neživých a živých činitelů, které ve vzájemném působení vytvářejí životní prostředí určitého jedince, druhu, populace, společenstva. Biotop je takové místní prostředí, které splňuje nároky charakteristické pro druhy rostlin a živočichů“. Lokalita Z1-29 žádný takový biotop nepředstavuje a námitka je v tomto směru zcela smyšlená. Pořizovatel tento názor potvrzuje vyjádřením a stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, který je podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. příslušným dotčeným orgánem na úseku zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to:</p> <ul style="list-style-type: none">• vyjádření k návrhu Zprávy, čj. 038570/2017/KUSK ze dne 23. 3. 2017 – nemá připomínky;• stanovisko k návrhu Změny č. 1 z 02/2018 pro SJ, čj. 052530/2018/KUSK ze dne 8. 6. 2018 – nemá připomínky;• stanovisko k návrhu Změny č. 1 z 06/2020 pro VP, 093396/2020/KUSK ze dne 12. 8. 2020 – nemá žádné připomínky. <p>O tom, že se v lokalitě Z1-29 nenalézají žádné zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů svědčí i Botanický a zoologický průzkum lokality Z1-29 ze září 2019, zpracovaný Českým svazem ochránců přírody, základní organizací Vlašim, ve kterém je uvedeno zhodnocení rostlinstva takto: „V rostlinstvu se vyskytují široce rozšířené druhy, vzácné nebo zvláště chráněné druhy se nevyskytují. Západní okraj tvoří spíše stinné až hájové druhy, stráž ve spodní části svahu je otevřenější. Pole hostí běžné polní plevely.“ a zhodnocení živočišstva takto: „Vzhledem k stavu lokality se vyskytují druhy živočichů typické pro zemědělskou krajinu. Průzkumem nebyl zjištěn žádný druh obojživelníka. Nebyl za-</p>
Druh česky	Latinský název	Stupeň ohrožení																																												
Křepelka polní	Coturnix coturnix	Silně ohrožený druh																																												
Koroptev polní	Perdix perdix	Ohrožený druh																																												
Čmelák zemní	Bombus terrestris	Ohrožený druh																																												
Čmelák zahradní	Bombus hortorum	Ohrožený druh																																												
Mravenec lesní	Formica rufa	Ohrožený druh																																												
Otakárek fenyklový	Papilio machaon	Ohrožený druh																																												
Otakárek ovocný	Iphiclides podalirius	Ohrožený druh																																												
Batolec duhový	Apatura iris	Ohrožený druh																																												
Lišaj pryšcový	Hyles euphorbiae	Ohrožený druh																																												
Bělopásek topolový	Limenitis populi	Ohrožený druh																																												
Ještěrka obecná	Lacerta agilis	Silně ohrožený druh																																												
Zmije obecná	Vipera berus	Kriticky ohrožený druh																																												
Slepýš křehký	Angius fragilis	Silně ohrožený druh																																												

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>ko orgánu ochrany přírody, pokud nejde o naléhavý zásah z hlediska veřejného zdraví a veřejné bezpečnosti nebo bezpečnosti leteckého provozu.</p> <p>89. Záborem území Z1-29 pro účely výstavby dojde k nevratné devastaci přirozeného biotopu výše uvedených zákonem chráněných živočichů, přičemž Návrh změny ÚP nijak neprokazuje, že výstavba v lokalitě Z1-29 je prokazatelně nezbytným důvodem pro zásah do biotopu zákonem chráněných živočichů. Ostatně při zjevných problémech pořizovatele, zhotovitele a projektanta zdůvodnit samotnou otázku prostého veřejného zájmu na výstavbě v lokalitě Z1-29, kdy zhotovitel a projektant byli schopni v rámci veřejného projednání Návrhu změny ÚP redukovat otázku veřejného zájmu pouze do konstatování, že výstavba je vždycky „super“²⁸⁾, lze otevřeně pochybovat o možnosti prokázat jakýkoli kvalifikovaný zájem na takto výrazném zásahu do významného přírodního biotopu, kterým lokalita Z1-29 bezpochyby je.</p> <p>²⁸⁾ Předkladatel v této souvislosti není schopen přesně reprodukovat vyjádření zhotovitele a projektanta, neboť navzdory jeho výslovné žádosti, která tvoří Přílohu č. 6, mu nebyl před podáním této Námitky poskytnut video záznam pořízený v průběhu veřejného projednání Návrhu změny ÚP obsahující i přesnou reakci Ing. Foglara na dotaz Předkladatele stran veřejného zájmu na výstavbě v lokalitě Z1-29. Po poskytnutí tohoto video záznamu Předkladatel toto své tvrzení konkretizuje.</p> <p>Předkladatel v návaznosti na výše uvedené poukazuje na přímý rozpor Návrhu změny ÚP v rozsahu zařazení lokality Z1-29 do režimu „plochy bydlení – příměstské“ s výše citovanými právními předpisy, a z tohoto důvodu se touto Námitkou domáhá toho, aby:</p> <p>Lokalita Z1-29 byla v Návrhu změny ÚP vyjmuta ze změnového režimu „plochy bydlení – příměstské“ a byla vrácena k původnímu využití, které je plně v souladu s právními předpisy.</p> <p><u>Přílohy: přílohy č. 1 až č. 5 dle textu</u></p>	<p>znamenán vzácný nebo zvláště chráněný druh.“.</p> <p><i>K jiným výsledkům se ani dojet nemohlo, protože lokalita Z1-29 samotná je tvořena polem a jeho okrajem v dosahu lesa a biocentra Bažantnice.</i></p> <p><i>Z výše uvedeného je zřejmé, že žádný rozpor s platnými právními předpisy u lokality Z1-29 neexistuje, až na rozpor se zájmy podatele námitky, které jsou ovšem subjektivní, zvláště když adresu trvalého bydliště má v Praze. Není proto důvod lokalitu Z1-29 z návrhu Změny č. 1 vypouštět jenom proto, že tam chce podatel námitky vidět pole.</i></p>
40	Tomáš Gergelits, Tylova 275, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1865/2020	<p>Námitka k návrhu Změny č. 1</p> <p>V návaznosti na veřejné projednání změny č. 1 ÚP Čerčan, konaného dne 12. 8. 2020 v Kulturním domě v Čerčanech, vám předkládám toto podání námitky a připomínek. Konkrétně se týká plánované změny, směřující k přípravě a případné realizaci zástavby lokality, zvané Velký Barochov, RD, respektive její zařazení mezi zastavitelné plochy.</p> <p>Dovolte mi, abych se představil o trochu blíže než základními údaji v hlavičce, a zároveň se omluvil za (zdánlivou) zdlouhavost. Má to totiž úzkou spojitost s mým vyjádřením. Narodil jsem se v Mladé Boleslavi a hned po základní vojenské službě jsem se tzv. přičlenil do Čerčan, tedy mou celoživotní manželkou se v říjnu 1981 stala čerčanská rodačka. Myslím, že se tedy mohu prohlásit za starousedlíka.</p> <p>Vždy jsem se nejen zajímal o dění v obci, ale sám se i podílel na veřejném životě</p>	<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Námitka podatele, vlastníka pozemků parc. č. 1256/35, st. 465 a st. 1800, k. ú. Čerčany, směřuje proti lokalitě Z1-29 z důvodů narušení životního prostředí vedením eventuální příjezdové komunikace k lokalitě Velký Barochov ulicí Mračskou. Návrhem Změny č. 1 je rozhodování o změnách v území lokality Z1-29 podmíněno vydáním RP Čerčany – Velký Barochov Zastupitelstvem obce Čerčany a nabytí jeho účinnosti je v lokalitě Z1-29 de facto „stavební uzávěra“ a lhůta 6 let pro jeho</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>a budování obce, hlavně v 80. a 90. letech minulého století prostřednictvím sportovní organizace Slavoj. V průběhu let a s přibývajícími dětmi jsem se postupně také začal zajímat o vybudování vlastního bydlení pro celou rodinu. Nic nejde naráz, ani tenkrát, ani dnes. Takže s třemi malými dětmi jsme nejdříve spořili, pak (v listopadu 1994) zakoupili za velké peníze malou nemovitost – polovinu dvojdomku, tedy malá předstí, tři přízemní místnosti s lokálním topením, ani kuchyň to nemělo. Mělo to ale zahrádku a hlavně – bylo to v klidné části obce se starší zástavbou, kde za obcí již je pouze les a pole, tudíž bez možnosti dalšího rozšiřování zástavby. To také přispělo k našemu rozhodnutí: objekt koupit a k přizpůsobení na bydlení pětičlenné rodiny zrekonstruovat. Takže znovu přišlo na řadu dlouhých devět let spoření, na doplnění potřebných finančních prostředků pak při rekonstrukci posloužily nemalé půjčky. Celý záměr byl po rekonstrukci domku doplněn výstavbou garáže se přístavbou v horní části zahrady, kde stavba mimo jiné posloužila k odstínění nepříznivého vlivu silničního provozu z hlavní ulice Masarykova. Konečně se tedy splnilo to, že nemalé vynaložené finanční prostředky a dlouholetá anabáze s vybudováním vlastního bydlení v klidné části Čerčan přinesly své ovoce ve formě spokojeného domova.</p> <p>A nyní přistupuji k věcem, které se týkají mého podání:</p> <p>Během veřejného projednání plánované změny č. 1 ÚP Čerčan několikrát zazněly mimo jiné i dotazy a připomínky k problematice eventuálního dopravního napojení lokality Z1-29 Velký Barochov na stávající síť komunikací v obci. Jelikož na toto téma nepřišla od dotazovaných, tj. místostarostky jako určeného zastupitele pro pořizování ÚP, výkonného pořizovatele a projektantů žádná konkrétní odpověď, pokusím se alespoň dedukovat. Těch možností moc není: ulice Luční (panelka od statku proti proudu potoka), ulice Mračská, ulice Ke Chlumu a eventuálně teoreticky napojení od silnice Čerčany – Soběhrdy. Žádná z nich není vyhovující, nicméně moje námítky a připomínky směřují k eventuální variantě Mračskou ulicí, která se mě týká osobně. Vede totiž okolo mého pozemku č. p. 1256/35 k. ú. Čerčany, na něž stojí zmiňovaný dům čp. 275 a samostatně stojící garáž, a je na něm také zahrada s klidovými zónami (včetně takových, kde si hrají moje vnoučata a další děti), které jsou od jara do podzimu velice hojně využívány širší rodinou. Pokud by byla eventuálně realizována příjezdová cesta Mračskou ulicí, stala by se z ní velmi frekventovaná komunikace a došlo by k velice výrazné změně k horšímu z hlediska hluku, prašnosti, chvění podloží a exhalací, a to nejen s ohledem na bezprostřední sousedství komunikace a pozemku, ale také s ohledem na svažitosť terénu, kdy automobily, často i opakovaně za sebou, před křižovatkou s ulicí Masarykova, v kopci zastavují a rozjíždějí. Tato změna by nastala nejen až v době postupného eventuálního zabydlení lokality Velký Barochov mnohonásobným zvýšením intenzity provozu osobních aut, ale již v počátku provozem nákladních automobilů podílejících se na výstavbě zmiňované lokality, a měla by zásadně nepříznivý vliv na mé zdraví a na zdraví mých nejbližších. A jako případný doprovázející bonus k tomuto trvalému poškození prostředí k životu, bychom dostali</p>	<p>vydání umožní případné korekce jeho zadání v rámci zpracování a schválení zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, pro jejíž pořizování platí čtyřleté cykly dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Návrhem Změny č. 1 byla do koncepce dopravní infrastruktury doplněna plocha veřejného prostranství (PV-návrh) pro VPS WD1.21 „Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov“, umožňující napojení na další místní komunikaci, ulici Ke Chlumu. Podmínkou výstavby v lokalitě Z1-29, stanovenou návrhem Změny č. 1, je zajištění dopravního napojení na ulici Masarykovu, kterou tvoří průjezdní úsek silnice II/109 zastavěným územím obce Čerčany, v návaznosti na ulici Mračskou nebo ulici Ke Chlumu či ulici Příkrou, popř. na ulici Lesní a Luční. V rámci podrobnějšího řešení RP Čerčany – Velký Barochov lokality Z1-29 je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (rozšířením stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě Z1-29 z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan. Z uvedeného vyplývá, že to není jenom ulice Mračská, která by jako jediná zajišťovala dopravní obslužnost lokality Z1-29, ale je řada jiných dopravních možností, jejichž řešení bude prohloubeno v podstatně podrobnějším měřítku RP Čerčany – Velký Barochov, které bude možné v procesu jeho pořizování korigovat na základě projednání jeho návrhu před vydáním. Z důvodu nevyjasněnosti způsobu dopravního napojení, dané podrobností pořizované ÚPD, není důvod lokalitu Z1-29 z návrhu Změny č. 1 vypouštět. Přesné místo a způsob dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví až RP Čerčany – Velký Barochov, který zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy a nedošlo ke zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel.</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>hluk, prach, otřesy a exhalace z eventuálního přebudování Mračské ulice, aby splňovala parametry příjezdové komunikace k tak rozsáhlému území, je-li vůbec taková přestavba reálná vzhledem k výraznému zúžení Mračské ulice před mostkem přes potok. Z těchto důvodů zásadně nesouhlasím, aby eventuální příjezdová komunikace k lokalitě Velký Barochov vedla Mračskou ulicí. V souvislosti s výše zmíněnými okolnostmi budování vlastního bydlení bych to považoval za zmaření celoživotní investice se všemi negativními důsledky.</p> <p>Další připomínka, směřující k vyloučení Mračské ulice z eventuálních možností pro příjezdovou komunikaci, se týká vjezdu na můj pozemek a ke garáži. Tento vjezd byl schválen před výstavbou garáže jak Policií ČR – dopravní inspektorát v Benešově, tak Obecním úřadem v Čerčanech v přípravném řízení s ohledem na stávající podmínky, tedy že kromě panelové vozovky je při kraji k dispozici dostatečně široký travnatý pás, kde je bezpečné nejen zastavit vozidlo po vyjetí z garáže a pozemku, ale také občas v případě potřeby zapojit za auto přívěsný vozík a naložit či složit náklad. V případě eventuálního napojení lokality Velký Barochov na stávající silniční síť přebudovanou Mračskou ulicí bych vyjížděl a zastavoval buď na frekventované vozovce blízko křižovatky, nebo na chodníku. (V této souvislosti mě silně zneklidňuje mediálně známý absurdní případ, kdy majitel nemovitosti dostal před vjezd na vlastní pozemek značku „Zákaz zastavení“.).</p> <p>Dále bych k situaci v Mračské ulici, zvláště její části pod křižovatkou s ul. Masarykovou, rád uvedl další fakt, který je potřeba brát do úvahy. Kromě krátkodobých parkování vozidel majitelů nemovitostí ke komunikaci přímo přilehlých, jakož i parkování jejich návštěv či příbuzných a dopravní obsluhy, zde parkují vozidla majitelů okolních nemovitostí (či jejich návštěv a příbuzných) z ulice Masarykovy, kde nejsou parkovací stání. Je to ostatně znát na výše zmíněném travnatém pásu, na kterém jsem kdysi udržoval posekaný trávník, a dnes tam jsou parkovací místa na umačkané šotolině. Tím chci říci, že počet trvale, či krátkodobě zaparkovaných automobilů i v naší postarší klidné lokalitě neustále roste. Po eventuálním přebudování Mračské ulice na připojovací komunikaci k lokalitě Velký Barochov, by tato parkovací místa zanikla. Kam by se všechna ta auta přesunula? Do uzoučké ulice Tylova? Ta je již v současnosti zaparkovaných (ať už krátkodobě, či dlouhodobě) automobilů většinou přeplněná tak, že zůstává jen jeden průjezdný pruh.auta, kterým se zde v Tylově ulici nepodaří zaparkovat, se vrací zpět právě do ulice Mračské. Takže zhoršení této situace by se týkalo nejen mě, ale většiny obyvatel této lokality a možností jejich dopravní obslužnosti.</p> <p>Tím se dostávám k řadě dalších problémů širšího významu, které se záměrem vybudování obytné čtvrti na Velkém Barochově úzce souvisí. Týkají se mě nejen jako majitele domu v Tylově ul. čp. 275 a pozemku 1256/35 k. ú. Čerčany, ale jako obyvatele Čerčan. Velké množství otázek k těmto problémům zaznělo na zmiňovaném veřejném zasedání 12. 8. 2020, takže je nebudu všechny rozebírat. Ostatně předpokládám, že se</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>objeví podrobně a s odbornými argumenty v jiných podáních námitek a připomínek, a to tím spíše, že na ně nebylo zodpovězeno buď vůbec, nebo velmi vyhýbavým způsobem, který často obsahoval jen formulaci „takové je zadání“.</p> <p>Nemohu souhlasit s významným narušením životního prostředí a nenávratným poškozením ekosystému zmiňované lokality a jejího okolí eventuální zástavbou. Chodím tam s manželkou na pravidelné procházky, setkáváme řadu obyvatel Čerčan a všichni jsme spokojeni, že máme kam jít. Protiargumentem by mohlo být: vždyť je tam ještě „bažantnice“ nebo Chlum. Ale ten zásah do přírody by byl tak velký, že by to mělo negativní vliv i na tyto oblasti.</p> <p>Nemohu souhlasit s eventuálním zvýšením dopravního zatížení větší části obce, tedy nejen na příjezdových komunikacích, vedoucích k lokalitě. Již v současnosti je provoz ve frekventovaných částech obce (hlavně okolo prodejny Tesco, nádraží, školy a na přípojce do Prahy) ve špičkách značně silný. A pokud se k tomu přidá vliv krátkodobých, ale častých, uzavírek při dopravních nehodách na dálnici, či na silnici č. 3 na Benešov, kdy bývají Čerčany součástí objezdových tras, tak se již v dnešní době někdy dostáváme až na hranici únosnosti.</p> <p>Nemohu souhlasit se situací, kdy na jedné straně pomoc mladým (případně potenciálně nastávajícím) obyvatelům Čerčan při hledání místa pro jejich bydlení, by na druhé straně přinesla výrazné snížení kvality života obyvatel stávajících. A to nejen z již zmíněných důvodů, ale i s ohledem na kapacitu občanské vybavenosti obce, kapacitu školy, školky, atd.</p> <p>Chápu potřeby lidí, kteří hledají způsob, jak vyřešit otázky svého bydlení. Taky jsem je svého času řešil. Ale nabídka zájemcům stavebních parcel v přírodě, v místech, kde by výstavba domů ve spoustě ohledů trvale poškodila životní prostředí Čerčan a okolí, považuji za naprosto nepřijatelné. Navíc takováto nabídka atraktivních pozemků s sebou často přináší i negativní jevy. Třeba si je pořídí i lidé, kteří je pro svou potřebu až tak nutně nepotřebují, ale v jejich získání vidí výhodnou investici. Takových příkladů i v naší obci není málo. Známé jsou i případy tzv. „nocleháren“ pro lidi nemající k obci žádný vztah, které často vznikají podobným způsobem v okolí Prahy. Skutečnost, že pro obyvatele, kteří skutečně potřebují vyřešit vlastní bydlení v Čerčanech, existují i jiné cesty, dokládají mimo jiné i fakta z diskuse zasedání. Případně jako jeden z příkladů může posloužit i příběh můj a mé rodiny, z úvodu výše.</p> <p>Jak jsem zmínil v úvodu, jako obyvatel a starousedlík obce Čerčany se zajímám o dění v naší obci. Velice kladně vnímám, co všechno se podařilo vedení obce, třeba jen v poslední době, vybudovat, jaké akce a záměry se v současné době realizují, nebo jaké důležité investice se připravují pro realizaci v blízké budoucnosti. Za to, a za spoustu práce, která s tím souvisí, patří zástupcům obce velký obdiv a dík.</p> <p>Tím spíše ovšem vnímám eventuální záměr vybudovat na Velkém Barochově čtvrti obytných domů jako krok špatným směrem. Že toto moje vnímání není jen mým subjektivním názorem, ale opírá se o reálnou skutečnost, dokladují příklady již realizova-</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>ných lokalit tohoto druhu, u kterých i odborníci uvádějí, že (laicky řečeno) je to špatně, že se to nepovedlo, atd. V takových případech bohužel již není cesty zpátky. My tu možnost, jak k takovému koncům nedospět, ještě máme. Ostatně i pan projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar na zasedání 12. 8. 2020 v KD v Čerčanech připustil, že při dřívější spolupráci se zastupitelstvem obce Čerčany sám přímo zastupitelům (co se týče výstavby určené pro bydlení) radil, aby stavěli, ale pomalu, s rozmyslem a aby se vyvarovali výstavby podobné satelitům, jako jsou okolo Prahy.</p> <p>Takže proč bychom se v Čerčanech měli dopustit chyb, kterých se dopustili jiní? Podle § 37 odst. 2 správního zákona bych měl ve svém podání námitek a připomínek uvést, co podávající navrhuje. Tak tedy v duchu všeho výše zmíněného navrhuji ve změně č. 1 ÚP Čerčan vypustit plochu Z1-29 Velký Barochov ze zastavitelného území obce Čerčany.</p> <p>Přílohy: 2× katastrální plán</p>	
41	František Harvan, Na návsi 12, 257 22 Čerčany	ze dne 18. 8. 2020; zapsáno dne 18. 8. 2020 pod čj. OUCE/1858/2020	<p>Námitka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany Území dotčené námitkou</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-32 zahrnující: Pozemky parc. č. 1184, 1183/2, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-32. Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-29 zahrnující: Pozemek parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-29, zejména 1226/1, 1574/1, 1574/2, 1226/3, která je v bezprostředním sousedství lokality Z1-32. Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-17 zahrnující: Pozemky parc. č. 1448 k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-17. <p>Námitka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 ze dne 1. července 2020 vyvěšenou dne 2. července 2020</p> <p>Dne 2. 7. 2020 byla na úřední desce obce Čerčany, coby navrhovatele ÚP vyvěšena veřejná vyhláška, jejímž předmětem bylo vystavení návrhu změny č. 1 ÚP obce Čerčany upravené po společném jednání 06-2020. Dne 12. 8. 2020 došlo k veřejnému projednání návrhu ÚP („Návrh změny ÚP“). Předkladatel tímto podává k vystavenému Návrhu změny ÚP námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona: Předkladatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1183/2, 1184, 961 a 1448 vše v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, dotčenými Návrhem Změny č. 1 ÚP obce Čerčany.</p> <p>Požaduji vypustit lokalitu Z1-29 Velký Barochov, parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany ze zastavitelných ploch obce Čerčany a spolu s tím i vypustit všechny související návrhy dané navrženou Změnou č. 1 pro tuto lokalitu, jako jsou např. návrh pořízení RP, veřejně prospěšné stavby apod. Zároveň požaduji vypuštění lokality Z1-32 ze zastavitelných ploch obce Čerčany. Naopak rozporuji vypuštění lokality</p>	<p><i>Námitky byly vypořádány po jednotlivých lokalitách, a to Z1-17, Z10-29 a Z1-32.</i></p> <p>Námitce k lokalitě Z1-17 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 1448, k. ú. Čerčany, je součástí lokality Z1-17 návrhu Změny č. 1, která představuje vypuštění zastavitelné plochy Z11 pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) a pro rekreaci – zahrádkové osady (RZ-návrh) a navrácení této zastavitelné plochy Z11, vymezené platným ÚP Čerčan, do nezastavěného území ve stabilizované ploše zemědělské (NZ-stav), která navrácí stávající využití lokality Z1-17 [před SJ byla lokalita zařazena do plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav)] jako orné půdy dle údajů KN. Návrhem Změny č. 1 je realizován podnět obce Čerčany, označený v subkapitole 6.4 „Požadavky obce“ kapitoly 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ schválené Zprávou jako lokalita o.12, přečíslovaný návrhem Změny č. 1 na lokalitu Z1-17. Důvodem pro vypuštění zastavitelné plochy Z11 a její nahrazení nezastavěným územím, je zejména ta skutečnost, že větší část této zastavitelné plochy leží v aktivní zóně záplavového území Q₁₀₀ řeky Sázavy, čímž jsou vyloučeny stavby nesouvisející s vodním tokem podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>Z1-17 ze zastavitelného území obce a požadují její zachování v zastavitelném území. Odůvodnění: A. Vlastní úvaha 1. Neodůvodněné zabírání a znehodnocování zemědělské půdy Jako soukromý zemědělec jsem vlastníkem i pozemků parc. č. 1184, 1183/2, k. ú. Čerčany, obec Čerčany, které se nachází ve Změnou č. 1 zasaženém území konkrétně v lokalitě Z1-32. Vedle těchto dvou pozemků jsem vlastníkem pozemku parc. č. 961 k. ú. Čerčany, obec Čerčany, na kterém se fakticky a protiprávně bez dohody se mnou jako vlastníkem věci nachází část přístupové cesty k lokalitě Z1-29 Velký Barochov a který by byl výrazně zatížen nárůstem dopravy v případě zástavby Velkého Barochova. Jakákoliv modernizace, zkapacitnění komunikace Ke Chlumu se musí dotknout i mého pozemku parc. č. 961 k. ú. Čerčany. Jistě je rozdíl mezi sporadickou návštěvou hřbitova obyvateli Čerčan, ke kterému komunikace Ke Chlumu směřuje, a výjezdem cca 100 aut dvakrát denně ze satelitu, kterým Velký Barochov je. V lokalitě Z1-32 je navržena změna v krajině z orné půdy (NZ) na smíšenou plochu nezastavěného území (NS). Odůvodnění Změny č. 1 uvádí, že kvůli sousedství plochy Z1-29 je urbanisticky vhodné využívat ji jako např. i plochu rekreace přírodního charakteru, herní louku apod., a kvůli vymezení plochy pro bydlení Z1-29 má být zbytková plocha orné půdy příliš malá a nevhodně tvarovaná pro její efektivní obhospodařování, a využití jako plocha NS. Pozemek v mém vlastnictví parc. č. 1184, v k. ú. Čerčany je v přímém sousedství lokality Z1-29 a v případě její zástavby se ztíží jeho obhospodařování. Z výše uvedeného s danými závěry nesouhlasím a nechci, aby se zmenšovala plocha orné půdy, na které můj rod dlouhodobě hospodář pro výstavbu satelitů, kterým Velký Barochov je. 2. Nezákonnost veřejného projednání Veřejné projednání, které se konalo dne 12. 8. 2020, nesplnilo účel, pro který je ve stavebním zákoně zakotveno. Veřejnost se Změnou č. 1 na něm seznámena vůbec nebyla a na dotazy z pléna nebylo odpovězeno. Pánové Ing. Vich a Ing. arch. Foglar a paní místostarostka Ing. Pawingerová jen představili zveřejněnou mapu, ale bez jakéhokoliv zdůvodnění. Nezabývali se takovými „prkotinami“ jako je dopravní napojení na Velký Barochov, natož aby se zdržovali celkovou obslužností obce, kde je/bude centrum obce atp. Ale co horšího, na dotazy odpovídali „my jsme dostali zadání a udělali jsme to podle toho“. V této souvislosti je víc než zvláštní (a ukazuje, kde vedení obce spatřuje priority), že „vyhlídková stavba (rozhledna) v lokalitě Z1-31“ byla v průběhu projednávání Změny č. 1 z návrhu vypuštěna, ale plochy Z1-29 a Z1-32 již nikoliv. Současné vedení obce zde akceptovalo výhrady sousední obce, ale na výhrady občanů obce dlouhodobě nereaguje. Na námítku, že v návrhu jsou nelogičnosti, nepřesnosti a chyby např. v lokalizaci centra obce atp., jsme dostali odpověď: „Kdo z vás nedělá chyby.“ Na dotaz z pléna na pana Foglara: Vy jste nám vždycky radil,</p>	<p>zákon), ve znění pozdějších předpisů, a plocha jako zastavitelná pozbyla významu. Zároveň se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚP Čerčan, účinným ode dne 25. 10. 2012, která nebyla využita pro stanovený účel, a proto byla na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan vypuštěna a uvolněna pro využití jako ZPF s výjimečnou produkční funkcí na zemědělské půdě I. třídy ochrany, čímž je podtržen zároveň veřejný zájem na její ochraně podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Vypuštění zastavitelné plochy Z11 lokalitou Z1-17 návrhu Změny č. 1 souvisí s celkovou bilancí zastavitelných ploch a záborů ZPF, a tedy i s kompenzační vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění námítky je podatelem uváděna „nezákonnost veřejného projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 bylo nařízeno pořizovatelem na 12. 8. 2021 podle § 22 odst. 1 stavebního zákona a proběhlo zákonným způsobem podle § 22 stavebního zákona a v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019. Námítce k lokalitě Z1-29 se nevyhovuje. Odůvodnění: Podatel námítky, požadující vypuštění lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, si musí uvědomit to, že nevyhovění této námítce představuje respektování procesu jejího pořizování, který je v samém závěru a je proto nutné si položit otázku, jak reagoval podatel námítky při projednávání Zprávy a projednávání návrhu Změny č. 1 z 02/2018 ve fázi tzv. společného jednání, když relevantní námítku proti lokalitě Z1-29 uplatnil až v poslední fázi, při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020, přitom vymezení lokality Z1-29 nedoznalo od projednání Zprávy žádných změn. Samozřejmě, nelze nic namítat, že podatel uplatnil námítku až při VP, ale v případě, že se jedná o tak zásadní námítku,</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
			<p>abychom neopakovali chyby mnoha obcí u Prahy, tak proč teď říkáte opak, pan architekt s pousmáním odpověděl: „Časy se mění.“.</p> <p>Celou diskusi se opakovaně vracela otázka, jak bude lokalita Velkého Barochova napojena na obec. Bohužel bez konkrétní odpovědi. Dozvěděli jsme se, že možné ulice jsou Mračská a Ke Chlumu, ale jak obec zajistí jejich potřebnou kvalitu, kdo bude hradit náklady na modernizaci těchto komunikací, jak ÚP ochrání místní obyvatele při rekonstrukci cest a podobně, zodpovězeno nebylo. V diskusi proběhla i ostrá výměna názorů na dopad zástavby Velkého Barochova na životní prostředí, opět se dle odpovědi má tento dopad řešit RP. Proč to není řešeno již nyní ve Změně č. 1, mi není známo, a přístup „pojďme schválit Změnu č. 1 a pak se uvidí“ jen nahrává vlastníkům předmětných pozemků. Pro případ, že bude návrh Změny č. 1 upraven podle dotazů uvedených na veřejném projednání bez vypuštění problematických lokalit Z1-29 a Z1-32, toto doplnění rozporuji, protože jsme se jako vlastníci dotčených pozemků a veřejnost nemohli k takovým opravám, doplněním a změnám vyjádřit. Takový postup by byl v rozporu s účastí veřejnosti na územním plánování. Nelze považovat za materiální naplnění § 22 a souvisejících ustanovení stavebního zákona např. skutečnost, že by na veřejném projednání organizátoři a svolaatelé dvě hodiny zarytí mlčeli. K tomuto krajnímu a absurdnímu případu se však svým průběhem a výsledky předmětné veřejné projednání ke Změně č. 1 velmi podobá. Z těchto důvodů je nutné veřejné projednání opakovat.</p> <p>Na veřejném jednání vůbec nezaznělo, proč by zástavba lokality Velký Barochov měl být dobrý nápad, přínosný pro naši obec. Dokonce i starosta obce Mgr. Martin Richter, který se zúčastnil veřejného projednávání, neřekl za celé čtyři hodiny ani slovo. Stále tak zůstávají nevyporádány připomínky občanů Čerčan vzniklé v průběhu pořizování Změny č. 1 (např. Ing. Simony Kyselové, RNDr. Jana Rataje, Kevina Johna Stanleyho a Mgr. Olgy Stanley, Ing. Jany Tywoniakové, Ing. Stanislava Valáška, Ing. Reginy Židlíkové, Ing. Dany Tomáškové a Ing. Martina Růžičky). Z toho je vidět nesmyslnost a nekoncepčnost celé Změny č. 1.</p> <p>3. Účelové vypuštění lokality Z1-17 ze zastavitelného území</p> <p>Jedná se o lokalitu občanské vybavenosti veřejných sportovišť Z-17 „Na Břehách“ ze tří stran obklopenou zástavbou, zahrádkářskou kolonií a zástavbou na katastru obce Lštění, kde čtvrtou stranu tvoří řeka Sázava. Vypuštění této plochy je nelogické a má za cíl jen účelově umožnit zábor zemědělské půdy Velkého Barochova. Mně jako vlastníka pozemku 1448, k. ú. Čerčany toto vypuštění poškodí finančně, kdy cena mého pozemku klesne.</p> <p>B. Odkazují rovněž na námitku zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany doručenou ve stanovené lhůtě pořizovateli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad, • fyzické osoby Martina Nerada, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, 	<p>požadující vyloučení lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, měla být vyslovena již na samém začátku, aby proces pořizování Změny č. 1 měl smysl a všichni, kteří mají nějaký zájem v předmětu Změny č. 1, se na procesu jejího pořizování od samého začátku aktivně podíleli. Odůvodnění námítky je postaveno na nesprávně pochopených skutečnostech a souvislostech vázaných na charakteru ÚPD v podrobnosti ÚP, nebo je požadováno, aby návrh Změny č. 1 řešil, dokládal a odůvodňoval řešení, které sám návrh Změny č. 1 stanovuje a určuje k řešení a jejichž splnění je vyžadováno v následujících fázích, pokud bude lokalita Z1-29 využita pro stanovený účel. Znamená to, že zařazením lokality do návrhu Změny č. 1 a jejím vydáním a účinností nic nekončí, ale teprve začíná. K odůvodnění námítky se pořizovatel nevyjadřuje, protože tendenčně odůvodňuje potřebu vypuštění zastavitelné plochy lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, ale uvádí některé skutečnosti z procesu pořizování, které vyvracejí odůvodnění podatele námítky a pořizovatel je shrnuje takto:</p> <p>1. Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan od jeho vydání dne 10. 10. 2012, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1, do nichž se promítly návrhy na pořízení Změny č. 1 o nichž tak rozhodlo Zastupitelstvu obce Čerčany usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016. Součástí těchto návrhů na pořízení změny ÚP Čerčan byl i návrh č. 6 (viz Příloha č. 1 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany – v návrhu Změny č. 1 označený jako lokalita Z1-29), uplatněný již dne 25. 5. 2007 spoluvlastníky Vladimírem Babkou, Hanou Filipovou a Petrem Semeckým. Návrh č. 6 byl vzat pouze na vědomí, protože tomuto návrhu bylo již vyhověno usnesením č. 5/2007 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 23. 8. 2007, tj. více jak 13 let před veřejným projednáním návrhu Změny č. 1, který tuto změnu ÚP Čerčan realizoval. Nejedná se tudíž o žádný</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Stručně dále spatřuji vady Změny č. 1 v následujících bodech:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nezákonnost, nepřezkoumatelnost, nesrozumitelnost a účelovost změny č. 1 ÚP obce Čerčany <ol style="list-style-type: none"> a) Není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch b) Rozpor se strategickými plány obce, které jsou součástí platné územně plánovací dokumentace c) Nezjištění stavu věci a neodstranění rozporů v hodnocení jednotlivých zastavitelných ploch d) Účelové vypuštění zastavitelných ploch poškodí rozvoj obce e) Nerespektování stanovisek dotčených orgánů 2. Velký Barochov jako nevhodná a škodlivá plocha zástavby pro obec Čerčany <ol style="list-style-type: none"> a) Vznik satelitu nedostatečně propojeného s obcí b) Nedostatečné dopravní napojení Velkého Barochova na obec c) Účelově a nesprávně uvedená vzdálenost od centra obce d) Zhoršení kvality života stávajících obyvatel obce a škody na životním prostředí, krajinném rázu e) Velký Barochov a vznik nákladů na straně obce Čerčany 3. Způsob projednávání návrhu Změny č. 1 a střet zájmů 4. včetně kapitoly Shrnutí <p>S podanou námitkou zástupců veřejnosti se plně ztotožňuji, a proto zde pro stručnost odkazuji na podrobnější odůvodnění nav jejich znění.</p> <p>C. Odkazuji rovněž na důvody uvedené v námitce Mgr. Jan Freye, Šmilovského 1437/8, 120 00 Praha 2:</p> <p>Stručně dále spatřuji vady Změny č. 1 v následujících bodech:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V souvislosti se zahrnutím plochy v lokalitě Z1-29 do ÚP obce Čerčany jako „plochy bydlení – příměstské“ dojde k odnětí pozemků v uvedené lokalitě z půdního fondu v rozporu s příslušnými právními předpisy – především pasáž o nicotnosti stanoviska orgánu ochrany ZPF a tím pádem nezákonnosti celého procesu vydávání Změny č. 1; 2. Zahrnutím lokality Z1-29 dojde k nenávratnému poškození biotopu s výskytem živočichů chráněných právními předpisy; 3. Další důvody uvedené průběžně v námitce Mgr. Jana Freye. <p>S podanou námitkou Mgr. Jan Freye se plně ztotožňuji, a proto zde pro stručnost odkazuji na podrobnější odůvodnění v jejím znění.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – informace KN o pozemku parc. č. 961 – informace KN o pozemku parc. č. 1448 – informace KN o pozemku parc. č. 1184 – informace KN o pozemku parc. č. 1183/2 	<p><i>překvapivý záměr na změnu v lokalitě Z1-29, ale o záměr vlastníky dlouhodobě připravovaný a obcí Čerčany akceptovaný již v roce 2007.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Zařazení návrhu č. 6 do Zprávy, resp. do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1, bylo schváleno bodem 5.2.3 usnesení č. 5/2016 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 15. 9. 2016. Pořizovatel zpracoval návrh Zprávy v součinnosti s určeným zastupitelem, Ing. Pawingerovou, místostarostkou obce. Součástí návrhu Zprávy byla příloha č. 2 – Výkres lokalit změn na podkladě výkresu záměrů doplňujících průzkumů a rozborů, ve které byly zcela jednoznačně lokalizovány všechny požadavky na změnu ÚP Čerčan popsané v kapitole 6.4 „Požadavky obce“ návrhu Zprávy, včetně návrhu č. 6. Návrh Zprávy byl standardně zveřejněn na dobu 30 dnů s možností uplatňovat k němu připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Podatel námitky žádné připomínky neuplatnil, rezignoval tudíž na možnost obsah Zprávy ovlivnit ve prospěch svých zájmů v území návrhů č. o.12 a č. 6, resp. v lokalitách Z1-17 a Z1-29. Zpráva byla schválena usnesením č. 2.17/2017 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 20. 6. 2017.</i> 3. <i>Návrh Změny č. 1 a VVURÚ byly zpracovány na základě schválené Zprávy a zveřejněny po dobu 45 dnů k uplatnění připomínek ve fázi tzv. společného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Podatel námitky žádnou připomínku neuplatnil, rezignoval tak na možnost nějakým způsobem korigovat návrh Změny č. 1.</i> 4. <i>Pořizovatel projednal návrh Změny č. 1 s dotčenými orgány beze zbytku ve fázích SJ a VP a lze konstatovat, že je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.</i> 5. <i>Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, a stanovisko k vlivům návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, nepotvrdilo namítané zhor-</i>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
				<p>šení životního prostředí a škody na životním prostředí či krajinném rázu.</p> <p>Námítce k lokalitě Z1-32 se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Lokalita Z1-32 vznikla v souvislosti s vymezením lokality Z1-29 a nejedná se o zastavitelnou plochu, ale o plochu změny v krajině v nezastavěném území, kde je navržena změna v krajině z orné půdy (NZ) na smíšenou plochu nezastavěného území (NS-návrh), která je v souladu s navazující plochou NS-stav (zbytková plocha orné půdy je příliš malá a nevhodně tvarovaná pro její efektivní obhospodařování, a využití jako plocha NS je navíc urbanisticky vhodné – lze ji totiž využívat i jako plochu rekreace přírodního charakteru, herní louku apod.). Pozemky parc. č. 1184 a 1183/2, k. ú. Čerčany, ve vlastnictví podatele námitky, které leží v ploše Z1-32, lze nadále bez omezení užívat jako doposud, tj. jako plochu zemědělskou (NZ).</p>
42	Ing. Simona Kyselová, K potoku 580, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1868/2020	<p>Připomínky ke změně č. 1 ÚP Čerčan</p> <p>Dne 12. 4. 2017 jsem podala připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Čerčan, který obsahoval pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan. Zprávu o uplatňování zpracovali a ke schválení připravili výkonní pořizovatelé: Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o. a Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o. Hlavním obsahem mých připomínek byl nesoulad s § 55 odst. 4 stavebního zákona, který jsem spatřovala v masivním rozšíření zastavitelných ploch i přesto, že sami výkonní pořizovatelé dospěli k názoru, že rozvojových ploch je stále dostatek, není nutno vymezovat další a stávající ÚP má rozvojové plochy s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Potřeba doložení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla vůbec zprávou o uplatňování ÚP Čerčan řešena. Mé připomínky výkonní pořizovatelé neakceptovali s tím, že žádný právní předpis stavebního práva nestanoví požadavky na míru podrobnosti a rozsah zprávy o uplatňování ÚP a pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny ÚP, dále že pořizovateli nepřísluší přezkoumávat usnesení zastupitelstva, a že vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch provede na základě aktualizace zastavěného území projektant.</p> <p>Dne 6. 6. 2018 jsem uplatnila připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan, které upozorňovaly zejména na přetrvávající hlavní problém, a to, že jsou vymezována nová zastavitelná území, aniž by byla dostatečně doložena jejich potřeba. Výkonný pořizovatel, opět PRISVICH, s.r.o., se s touto mou připomínkou nijak nevypořádal, reagoval pouze na připomínky ke konkrétním lokalitám, přičemž ani s neakceptováním</p>	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</u></p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Připomínky podatele námitky uplatněné dne 13. 4. 2017 pod čj. OUCE/845/2017 k návrhu Zprávy podle § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1 stavebního zákona byly vypořádány pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Pawingerovou, místostarostkou obce, a závěry a odůvodnění jsou uvedeny ve „Vyhodnocení projednávání zprávy o uplatňování územního plánu Čerčan“, které je společně se Zprávou zveřejněno na internetu obce Čerčany. Podatelem uplatněné připomínky k fázi „společného jednání“ návrhu Změny č. 1 z 02/2018 a VVURÚ z 10/2017, byly vypořádány pořizovatelem za spolupráce určeného zastupitele Ing. Pawingerové, místostarostkou obce, a závěry a odůvodnění byly prezentovány jako příloha „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Čerčan“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 z 06/2020 k VP v obsahu a podrob-</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>přípomínek k lokalitě Z1-29 a s pouze částečným akceptováním připomínek k lokalitě Z1-30, která s lokalitou Z1-29 souvisí, rozhodně nesouhlasím.</p> <p>Zásadní, údajně irelevantní požadavek na respektování ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je nutné uvážit již v tomto stupni ÚPD. K lokalitě Z1-29, tedy ploše BI, PV, pro kterou má být zpracován RP, a ve které je nutné v souladu s tímto ustanovením navrhnout pozemky veřejných prostranství (jejichž součástí budou komunikace), není možné zajistit adekvátní dopravní trasu alespoň těchto parametrů, čili dodržet obecný požadavek na vymezení ploch podle § 3 odst. 5 této vyhlášky, kterým je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území. Definovat přístupové komunikace lokality Z1-29 podle požadavků DOSS a připomínek se tedy jednoznačně nepodařilo, dle mého názoru ani podařit nemohlo, jejich popis je v návrhu i odůvodnění nepřesný a někdy i zavádějící; na některých místech (dle projektantova = Ing. akad. arch. Petr Foglar vyjádření na veřejném projednání 12. 8. 2020 chybně) uváděna i potřeba zvažení napojení na silnici III/1092 (mimo řešené území, dokonce i mimo území obce!).</p> <p>Co je WU5 objevující ve výkresech ale nikde v textu?</p>	<p>nosti odpovídající projednávanému návrhu Změny č. 1. Podatel v námitce uvádí, že s vypořádáním svých podání ke Zprávě a ke SJ návrhu Změny č. 1 nesouhlasí, ale na to má právo. Návrh Změny č. 1 z 06/2020 pro VP stanovil v regulativech lokality Z1-29 podmínku: „• podmínkou výstavby v ploše Z1-29 je zajištění dopravního napojení v návaznosti na ulici Mračská nebo ulici Ke Chlumu“ a v Zadání RP Čerčany – Velký Barochov je požadováno „Území bude obslouženo z ulice Mračská nebo z jihovýchodu z ulice Ke Chlumu. RP prověří možnost napojení lokality na silnici III/1092.“. Tím jsou v podrobnosti návrhu Změny č. 1 zajištěny podmínky pro řešení vůči navazujícímu řešení v podrobnosti RP. V případě, že by navazující řešení RP mělo vyvolat změnu ÚP Čerčan je možné na základě rozhodnutí zastupitelstva postupovat podle § 70 stavebního zákona. Napojení na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy neleží na území jiné obce, jak je uváděno v námitce. K napojení na silnici III/1092 je uvažováno s využitím pozemků místních komunikací parc. č. 1228/4, 1575 a 1576/2, k. ú. Čerčany, ve vlastnictví obce Čerčany.</p> <p>Pod označením WU5 je v platném ÚP Čerčan vymezeno veřejně prospěšné opatření „Navržený úsek biokoridoru – podél jižního okraje Čerčan“, který je návrhem Změny č. 1 nedotčen.</p>
43	Markéta Neradová, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1866/2020	<p>Námitka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany</p> <p>Území dotčené námitkou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalita označovaná návrhem změny č. 1 ÚP Čerčan jako Z1-29 zahrnující: Pozemky parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, obec Čerčany a další pozemky v lokalitě označené jako Z1-29. <p>Námitka k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Čerčany dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněného veřejnou vyhláškou čj. OUCE/1456/2020 zde dne 1. 7. 2020 vyvěšenou dne 2. 7. 2020.</p> <p>Předkladatelka je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1203/1 v k. ú. Čerčany, obci Čerčany, dotčený Návrhem Změny č. 1 ÚP obce Čerčany.</p> <p>Vyjadřuji svůj nesouhlas se záměrem Změny č. 1 ÚP Čerčan a požaduji vypustit lokalitu Z1-29 Velký Barochov, parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany ze zastavitelných ploch obce Čerčany a spolu s tím i vypustit všechny související návrhy dané na-</p>	<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Požadavek na prověření lokality Z1-29 návrhem Změny č. 1 bylo pořizovateli uloženo Zprávou a bylo by proto nelogické na závěr procesu pořizování námitce vyhovět a lokalitu Z1-29 z návrhu Změny č. 1 vypustit, když to z jiných důvodů není nutné. Z důvodu procesní ekonomiky je nutné podatel námitky položit otázku, jak reagoval při projednávání návrhu Zprávy a projednávání návrhu Změny č. 1 z 02/2018 ve fázi tzv. společného jednání, když relevantní námitku proti lokalitě Z1-29 uplatnil až v poslední fázi, při veřejném projednání návrhu Změny č. 1 z 06/2020, přitom vymezení lokality Z1-29</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>vrženou Změnou č. 1 pro tuto lokalitu, jako jsou např. návrh pořízení RP, VPS apod.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jakožto spoluvlastník pozemku parc. č. 1203/1 v přímém sousedství s touto lokalitou se cítím dotčena touto plánovanou změnou. Zároveň jakákoliv modernizace pro kapacitnější komunikace Ke Chlumu se musí dotknout i mého parc. č. 1203/1 k. ú. Čerčany. Jelikož tato komunikace nemá potřebné parametry, aby mohla sloužit jako příjezdová cesta k lokalitě Z1-29 bude zajisté její modernizace nutná. Obec Čerčany v této věci nepředstavila žádné konkrétní řešení ani návrhy, jak by tuto modernizaci prováděla. Pro svůj záměr nás ani pověřený pracovník nekontaktoval ke společnému jednání jakožto majitele části příjezdové komunikace. Výstavba snižuje kvalitu i bezpečnost života i zvýšením emisí z projíždějících automobilů, kdy je standardem, že na každou bytovou jednotku jsou minimálně dva automobily, zvýšením znečištění ovzduší (zejména v zimních měsících z důvodu topení) a v neposlední řadě světelné znečištění z této lokality.</p> <p>Jakožto občan obce Čerčan nesouhlasím s plánovanou změnou č. 1 a výstavbou na lokalitě Z1-29 Velký Barochov z následujících důvodů. Okolí Velkého Barochova je jedna z posledních klidových částí obce, kde je možnost využití přírody k naplnění volného času a rekreaci obyvatel. Vznik satelitu na Velkém Barochově výrazně ovlivní chod obecních služeb, institucí a infrastruktury nejen v nejbližším okolí, ale v rámci celých Čerčan. V neposlední řadě výstavba na tomto místě výrazně ovlivňuje životní prostředí a zvěř v dané lokalitě. V dnešní době, kdy dochází ke globálním celosvětovým problémům, by mělo být primárním cílem udržování přírodního rázu a neubírat se budováním dalších staveb a podílet se tak na zvyšování produkce CO₂. V okolí lokality se nachází významné lokální biocentrum Bažantice a biokoridor Čerčanského potoka a mělo by být v našem zájmu tyto lokality chránit a udržovat.</p> <p>Dále bych v rámci námítky ráda upozornila na to, veřejné projednání konané dne 12. 8. 2020 nesplnilo svůj účel, pro který je ve stavebním zákoně zakotveno. Veřejnosti Změna č. 1 ÚP Čerčan nebyla řádně představena a vysvětlena dokumentace, která se zabývá Změnou č. 1 ÚP Čerčan. Mimo jiné se nikdo nezabýval „detaily“ jako je dopravní napojení, obslužnost obce, rozvoj ostatních obcí či kde je nebo bude centrum obce. Na veškeré dotazy zaznívala jednoduchá odpověď: „My jsme dostali zadání a udělali jsme to podle toho“.</p> <p>V této souvislosti je víc než zvláštní (a ukazuje, kde vedení obce spatřuje priority), že „vyhlídková stavba (rozhledna) v lokalitě Z1-31“ byla v průběhu projednávání Změny č. 1 z návrhu vypuštěna, ale plochy Z1-29 již nikoliv. Současné vedení obce zde akceptovalo výhrady sousední obce, ale na výhrady občanů obce dlouhodobě nereaguje. Na námítku, že v návrhu jsou nelogičnosti, nepřesnosti a chyby např. v lokalizaci centra obce atp., jsme dostali odpověď: „Kdo z vás nedělá chyby...“. Na dotaz z pléna pana Foglara: Vy jste nám vždycky radil, abychom neopakovali chyby mnoha obcí</p>	<p>nedoznalo od projednání Zprávy z března 2017 žádných změn. Samozřejmě, nelze nic namítat, že podatel uplatnil námitku až při VP, ale v případě, že se jedná o tak zásadní námitku, požadující vyhloučení lokality Z1-29 z návrhu Změny č. 1, měla být vyslovena již na samém začátku, aby proces pořízení Změny č. 1 měl smysl a všichni, kteří mají nějaký zájem v předmětu Změny č. 1, se na procesu jejího pořízení od samého začátku aktivně podíleli. Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Čerčan od jeho vydání dne 10. 10. 2012, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1., do nichž se promítly návrhy na pořízení Změny č. 1 o nichž tak rozhodlo Zastupitelstvu obce Čerčany usnesením č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016. Součástí těchto návrhů na pořízení změny ÚP Čerčan byl i návrh č. 6 (viz Příloha č. 1 usnesení č. 5/2016 ze dne 15. 9. 2016 Zastupitelstva obce Čerčany – v návrhu Změny č. 1 označený jako lokalita Z1-29), uplatněný již dne 25. 5. 2007 spoluvlastníky Vladimírem Babkou, Hanou Filipovou a Petrem Semeckým. Návrh č. 6 byl vzat pouze na vědomí, protože tomuto návrhu bylo již vyhověno usnesením č. 5/2007 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 23. 8. 2007, tj. více jak 13 let před veřejným projednáním návrhu Změny č. 1, který tuto změnu ÚP Čerčan realizoval. Nejedná se tudíž o žádný překvapivý záměr na změnu v lokalitě Z1-29, ale o záměr vlastníky dlouhodobě připravovaný a obcí Čerčany akceptovaný již od roku 2007. Návrh Zprávy byl standardně zveřejněn po dobu 30 dnů s možností uplatňovat k němu připomínky podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Podatel námítky žádné připomínky neuplatnil, rezignoval tudíž na možnost obsah Zprávy ovlivnit ve prospěch svých zájmů v území návrhu č. 6, resp. v lokalitě Z1-29. Zpráva byla schválena usnesením č. 2.17/2017 Zastupitelstva obce Čerčany ze dne 20. 6. 2017. Návrh Změny č. 1 a VVURÚ byly zpracovány na základě schválené Zprávy a zveřejněny po dobu 45 dnů k uplat-</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>u Prahy, tak proč teď říkáte opak, pan architekt s pousmáním odpověděl: „Život mění“. Tyto odpovědi jasně ukazují postoj pana Ing. Vicha a pana Ing. Arch. Foglara k veřejnosti a k legitimním dotazům, které během projednání byly pokládány.</p> <p>Pro případ, že bude návrh Změny č. 1 upraven podle dotazů uvedených na VP bez vypuštění problematických lokalit Z1-29, toto doplnění rozporuji, protože jsem jako spoluvlastník dotčeného pozemku a veřejnost nemohli k takovým opravám, doplněním a změnám vyjádřit. Takový postup by byl v rozporu s účastí veřejnosti na územním plánování. Nelze považovat za materiální naplnění § 22 a souvisejících ustanovení stavebního zákona např.: skutečnost, kdy by na veřejném projednání organizátoři a svolavatelé dvě hodiny zarytí mlčeli. K tomuto krajnímu a absurdnímu případu se však svým průběhem a výsledky předmětné veřejné projednání ke Změně č. 1 velmi podobná. Z těchto důvodů je nutné VP opakovat.</p> <p>Závěrem bych ráda uvedla, že se odkazuji a plně souhlasím s námitkou zástupců veřejnosti dle § 23 stavebního zákona, ke Změně č. 1 ÚP obce Čerčany doručenu ve stanovené lhůtě pořizovateli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spolku Čerčany v obraze, z. s., se sídlem Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, IČO 08256632, za který jedná předseda Martin Nerad, • fyzické osoby Martina Nerada, Ke Chlumu 588, 257 22 Čerčany, <p>S podanou námitkou zástupců veřejnosti se plně ztotožňuji v plném znění, což jsem spolu se svou rodinou dokázala jejím podpisem.</p>	<p>nění připomínek ve fázi tzv. společného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Podatel námitky žádnou připomínku neuplatnil, rezignoval tak na možnost nějakým způsobem korigovat návrh Změny č. 1. Pořizovatel projednal návrh Změny č. 1 s dotčenými orgány beze zbytku ve fázích SJ a VP a lze konstatovat, že je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. vyhodnocení SEA, a stanovisko k vlivům návrhu Změny č. 1 na životní prostředí, tzv. stanovisko SEA, nepotvrdilo namítané zhoršení životního prostředí a škody na životním prostředí či krajinném rázu. Návrhem Změny č. 1 byla do koncepce dopravní infrastruktury doplněna plocha veřejného prostranství (PV-návrh) pro VPS WD1.21 „Komunikace pro dopravní napojení lokality Velký Barochov“, umožňující napojení na další místní komunikaci, ulici Ke Chlumu. Podmínkou výstavby v lokalitě Z1-29, stanovenou návrhem Změny č. 1, je zajištění dopravního napojení na ulici Masarykovu, kterou tvoří průjezdní úsek silnice II/109 zastavěným územím obce Čerčany, v návaznosti na ulici Mračskou nebo ulici Ke Chlumu či ulici Příkrou, popř. na ulici Lesní a Luční. V rámci podrobnějšího řešení RP Čerčany – Velký Barochov lokality Z1-29 je navrženo zvažít též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (rozšířením stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě Z1-29 z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan. V odůvodnění námitky je podatelem uváděna „nezákonnost veřejného projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 bylo nařízeno pořizovatelem na 12. 8. 2021 podle § 22 odst. 1 stavebního zákona a proběhlo zákonem způsobem podle § 22 stavebního zákona a v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019.</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
44	Ing. Dana Tomášková, Sázavská 566, 257 22 Čerčany; Ing. Regina Židliková, K potoku 582, 257 22 Čerčany	ze dne 17. 8. 2020; zapsáno dne 18. 8. 2020 pod čj. OUCE/1853/2020	<p>Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan</p> <p>Na základě veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan a VVURÚ si dovoluujeme podat připomínky k tomuto návrhu a jeho projednání.</p> <p>1. Dle našeho názoru nebyl návrh změny č. 1 ÚP Čerčan dostatečně představen, je nepřehledný a neodůvodněný. Jeho potřebnost, veřejný zájem, přínos a vhodnost nám nebyla sdělena a v návrhu není dostatečně odůvodněna.</p> <p>2. Nerozumíme navržení RP z podnětu a ne na žádost a domníváme se, že tato skutečnost by měla být v návrhu odůvodněna.</p> <p>3. Umístění nové lokality tak velkého rozsahu, jako je lokalita Z1-29 Velký Barochov, považujeme za naprosto nevhodné, v rozporu se Strategií a politikou obce. Lokalita Z1-29 Velký Barochov by měla být z návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan vyjmuta. V návrhu není pro tuto lokalitu řešeno dopravní napojení a domníváme se, že jeho vyřešení bude velkým zásahem do infrastruktury v obci, pokud vůbec bude řešitelné. Touto budoucí zástavbou dojde k likvidaci přírodního bohatství a důležité rekreační a odpočinkové oblasti pro obyvatele obce.</p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky. Námitky jsou vypořádány po jednotlivých bodech.</p> <p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Návrh Změny č. 1 z 06/2020 byl spolu s VVURÚ z 10/2017 veřejně projednán dne 12. 8. 2021 a veřejné projednání proběhlo zákonným způsobem podle § 22 stavebního zákona a § 172 odst. 3 správního řádu v souladu s metodickým doporučením „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, v červnu 2019.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Platný ÚP Čerčan vymezuje celkem 4 plochy s požadavkem nařízení a vydání RP z podnětu, z toho již tři RP byly vydány a další tři RP z podnětu vymezil návrh Změny č. 1. Projektant projednal s pořizovatelem a určeným zastupitelem oba způsoby nařízení RP a rozhodl se pro stanovení nařízení RP z podnětu, protože je tím umožněno širší zapojení pořizovatele, veřejnosti a dotčených osob, již ve fázi tzv. společného jednání, která je u RP na žádost podle § 66 stavebního zákona neveřejná a pouze v rukách žadatele a dotčených orgánů, nikoliv obce Čerčany. Po podání žádosti o vydání RP by pak mohlo dojít k problémům se splněním lhůty pro vydání RP do 1 roku od podání žádosti podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Vymezení lokality Z1-29 není v rozporu se Strategií a politikou obce, protože o zařazení pozemku parc. č. 1228/1, k. ú. Čerčany, který zejména tvoří lokalitu Z1-29, do ÚP Čerčan jako plochy pro bydlení, schválilo Zastupitelstvo obce Čerčany č. 5/2007 ze dne 23. 8. 2007, a neexistují žádné objektivní důvody k jejímu vypuštění z návrhu Změny č. 1. Koncepce dopravní</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>4. Nesouhlasíme dále se změnou lokality Z1-30 z využití NZ-ZS – plochy zemědělské – zahrady a sady na R1 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pokud by byla vyjmuta z návrhu změny č. 1 lokalita Velký Barochov, měla by být lokalita Z1-30 ponechána v původním využití, neboť lokalita je bez možnosti napojení na infrastrukturu obce a je mimo zastavitelné území.</p>	<p>infrastruktury k obsluze lokality Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu, a pak rozšířením stávající polní cesty k chatám v lokalitě Z1-30. V rámci podrobnějšího řešení RP Čerčany – Velký Barochov bude zváženo též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy (s využitím stávajících lesních a polních cest), tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan, přičemž přesná místa dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví RP, který zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Vzhledem k tomu, že lokalita Z1-29 bude v návrhu Změny č. 1 ponechána a nebude vyjmuta, zůstane lokalita Z1-30 návrhu Změny č. 1 rovněž beze změn, tj. ve stavu, který byl veřejně projednán dne 12. 8. 2021.</p>
45	Prof. Ing. Jan Tywoniak, CSc., Plzákova 213, 257 22 Čerčany	ze dne 19. 8. 2020; zapsáno dne 19. 8. 2020 pod čj. OUCE/1873/2020	<p>Připomínky k VEŘEJNÉMU PROJEKTNÍMU NÁVRHU změny č. 1 ÚP Čerčan a VVURÚ s výkladem projektanta, jakož i podání připomínek k předmetnému Návrhu změny č. 1 ÚP Čerčan u pořizovatele, Obecního úřadu Čerčany. Předmět připomínek: Návrh změny č. 1 ÚP Čerčan z února 2018 (zhotovitel FOGAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667), zpracovaný na základě zprávy o uplatňování ÚP Čerčan schválené dne 20. 6. 2017, projednaný podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, posouzený Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona a upravený v červnu 2020 podle výsledků společného jednání konaného dne 14. 5. 2018 v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona, bude spolu s VVURÚ z října 2017 (zhotovitel ECODIS s.r.o., IČO 24818771, řešitel Dr. Ing. Roman Kovář) V souladu s veřejnou vyhláškou, čj. OUCE/1456/2020, podávám tímto připomínky ke „změně č. 1 ÚP Čerčan“. V dokumentech „Změna č. 1 ÚP Čerčan“ se provádí – navrhuje – podstatné rozšíření zastavěného území v lokalitě „Z1-29“. Toto není řádně odůvodněno a nejsou doloženy neopomenutelné doklady, na jejichž základě by bylo možné objektivně rozhodnout a vyhodnotit veřejný zájem změny. Pro lokalitu „Z1-29“ je takovéto odůvodnění extrémně exponované kvůli dopravnímu napojení, neb se jedná o zástavbu většího roz-</p>	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</u> Námitky jsou vypořádány jednotlivě.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Návrh Změny č. 1 prověřuje na základě Zprávy 32 lokalit Z1-1 až Z1-32 změn platného ÚP Čerčan, z toho výčtu byly v průběhu pořizování vypuštěny lokality Z1-14, Z1-27 a Z1-31,</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP Čerčany z 06/2020 a VVURÚ z 10/2017 veřejně projednaných dne 12. srpna 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>sahu (v lokalitě (Z1-29)), vyžadující částečné přehodnocení urbanistické dopravní koncepce a případně potom i důkladnou následnou přípravu (RP), i řádné odůvodnění veřejného zájmu.</p> <p>Absence dopravní studie napojení lokality Z1-29. Dosud není zpracován zásadní a elementární podklad pro schválení zastavitelnosti lokality Z1-29 – „Dopravní studie napojení lokality Z1-29“. Tato lokalita nemá jasnou koncepci dopravního napojení. Odklad řešení dopravního napojení lokality Z1-29 do stádia RP je alibisticky absurdní požadavek: bude schválena zastavitelnost území lokality Z1-29, které ale nemá zajištěnou přístupnost s parametry pro trvalý, bezpečný a kapacitní příjezd, a to jak pro fázi stavební – výstavby infrastruktury a vlastních RD v lokalitě Z1-29, tak i pro fázi provozní, po skončení stavebních aktivit v lokalitě. Nutno upozornit, že <u>napojení ulic Mračská a Ke Chlumu na komunikaci Masarykova</u> (ve správě Středočeského kraje) bude z dopravního hlediska obtížné, vzhledem k výškovému uspořádání v terénu a nevyhovujícím rozhledovým poměrům v těchto křižovatkách; napojení bude patrně vyžadovat rozšíření křižovatek. Bez konceptu řešení těchto napojení, nelze schválit zastavitelnost lokality Z1-29. Ulicí Ke Chlumu jsou již v současnosti vedeny také 2 rekreační trasy: pěší turistická trasa KČT, a je zde v současnosti i v návrhu změny č. 1 ÚP vedena cyklotrasa 0068. Navrhují tuto lokalitu vyřadit z navrhované Změny č. 1 ÚP Čerčany.</p>	<p>a odůvodnění návrhu Změny č. 1 je zpracováno dle § 55 odst. 2 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v odpovídajícím rozsahu v jeho textové a grafické části odůvodnění. Pořizovatel pořizující návrh Změny č. 1 v přenesené působnosti na základě Zprávy, není oprávněn přezkoumávat požadavek Zprávy na zařazení lokality Z1-29 do změny č. 1 schválené zastupitelstvem obce v samostatné působnosti, ale má učinit všechny zákonné kroky pro splnění požadavku zastupitelstva obce. Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Dopravní studie není povinná pro zpracování koncepce dopravní infrastruktury k jejímu stanovení v podrobnosti návrhu Změny č. 1, a pokud se ukáže jako potřebná, může být zpracována dopravním specialistou v rámci pořizování RP Čerčany – Velký Barochov. Koncepce dopravní infrastruktury k obsluze lokality Z1-29 je navržena ulicemi Mračská a Příkrá, resp. Ke Chlumu a pak rozšířením stávající polní cesty k chatám v lokalitě Z1-30. V rámci podrobnějšího řešení RP lokality Z1-29 je navrženo zvážit též napojení lokality na silnici III/1092 Čerčany – Soběhrdy, tj. přístup k lokalitě z jihu, který umožňuje vyhnout se průjezdu centrem Čerčan, přičemž přesná místa dopravního napojení lokality Z1-29 stanoví RP, která zajistí její dopravní obslužnost takovým způsobem, aby nedocházelo k obtěžování okolních obydlených lokalit hlukem a v přilehlé části Čerčan nevznikaly dopravní problémy.</p>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Jitka Pawingerová, určený zastupitel, místostarostka obce (do rezignace);

od 9. září 2021 Ing. Jan Marek, určený zastupitel, člen zastupitelstva obce a rady obce

V Čerčanech dne 17. ledna 2022

Mgr. Martin Richter
starosta obce