

Příloha č. 4

**Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu ÚP Klokočná
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Klokočná
(uplatněných podle § 52 odst. 3 SZ)
na základě veřejného projednání ze dne 16. 4. 2014**

Zastupitelstvo obce Klokočná, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, rozhoduje podle § 172 odst. 4 a 5 zákona 500/2004 Sb. o připomínkách a námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

č.j.	Námitku/ Připomínku podal	Námitka/Připomínka	Rozhodnutí o námitce / Odůvodnění / Vyhodnocení připomínky
25303	Mgr. František Bártek	<p>Podávám tímto námitku proti Návrhu územního plánu Klokočná na zaměření a vybudování dopravní infrastruktury na dotčených nemovitostech, jejichž jsem vlastníkem, tj. na pozemcích:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ č.329/2 a 329/7 Kat. území 666467 Klokočná, okres CZ0209, obec 513628 Klokočná, LV 296 (viz příloha č.1) ➤ č. 329/6 Kat. území 666467 Klokočná, okres CZ0209, obec 513628 Klokočná, LV 69 (viz příloha Č.2) <p>Důvodem mé námitky je především zásah do mého vlastnického práva, daného Ústavou ČR, nerespektování práva na ochranu soukromí a příznivé životní prostředí, práva na ochranu zdraví (hluk, prašnost, znečištění ovzduší), devastace soukromého pozemku, pokles ceny nemovitosti, nerespektování práva na (zachování) soukromí a příznivé životní prostředí.</p> <p>Nebyla dostatečně odůvodněna změna využití plochy (proč má být ze stavební parcely veřejná cesta) a nebyly předloženy důkazy o veřejném zájmu na provedení změny a zásahu do mých - a nejen mých - vlastnických práv.</p> <p>Svědčí to buď o absenci znalosti příslušných zákonů a dokumentů souvisejících s problematikou tvorby územního plánu, nebo o jejich nerespektování. Zde bych zdůraznil absolutní ignoranci jedné z preambulí stavebního zákona k územnímu plánování - cituji -</p> <p>„...Zároveň by se nemělo zapomenout na potřebu dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“</p> <p>Není respektována zásada, že pokud existuje jiná možnost, pak je třeba ji upřednostnit před cestou po soukromých pozemcích (Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2711/2011).</p> <p>Navíc, stávající, staletá obecní komunikace na pozemku č. 340/37, katastr Klokočná, LV 10001 vede jen několik desítek metrů od navrhované dopravní infrastruktury, je řádně geometricky zaměřena a vymezena polygony a je obyvateli chatové kolonie U Hole, i ostatními lidmi - turisty, cyklisty - běžně využívána k dopravnímu spojení - jak pro pěší, pro jízdu na kole tak i motorovými vozidly.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Plocha dopravní infrastruktury DI1 je navržena jako účelová komunikace s veřejným provozem; je navržena ve stopě stávající účelové komunikace s veřejným provozem, která však neodpovídá svým charakterem a parametry významu a potřebám zajištění dopravní obslužnosti přilehlých pozemků a navazujícího území (plochy zemědělské, plochy rekreace – individuální rekreace, lokalita U Hole).</p> <p>Z tohoto důvodu je navržena plocha dopravní infrastruktury DI1 tak, aby umožňovala vybudovat účelovou komunikaci s veřejným provozem, jež bude svým charakterem a parametry odpovídat zajištění dopravní obslužnosti přilehlých pozemků a navazujícího území a jež bude moci být navržena v souladu příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro obousměrný provoz.</p> <p>Projektant prověřil existenci jiné možnosti a neshledal ji vhodnou.</p>

		<p>Z přiložené katastrální mapy + ortofotomapy celé této lokality (viz příloha č.3) a přiloženého zákresu do katastrální mapy inkriminované oblasti (viz příloha č.4) je zcela zřejmé, že existují i jiné možnosti použití komunikací, než přes mé soukromé pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ např. staletí existující cesta parcelní číslo 340/34 Kat. území Klokočná, LV 10001, (Geometricky zaměřena a vymezena polygony) ➤ udržovaná místní komunikace 367/6 z obce Struhařov směrem k chatové kolonii U Hole (viz příloha Č.7), pokračující dále jako cesta 340/37 do Klokočné (viz příloha č.8 a 9) ➤ a již zmíněná, taktéž staletí existující komunikace 340/37 pod kterou navíc vede hlavní vodovodní řad do obce <p>Při veřejném projednávání Návrhu územního plánu Klokočná jsem vznesl dotaz na architekta- tvůrce ÚP, proč do návrhu nově umístil cestu na naše soukromé pozemky, když existují další tři příjezdové cesty do chatové kolonie U Hole. Odpověď jsem nedostal!</p> <p>Na dotaz, zda vůbec v dané lokalitě byl, jsem také nedostal odpověď. Přístupovou cestu - místní účelovou komunikaci 340/37 - mu na plánu musel ukázat jeden z přítomných občanů pan Aleš Polanecký.</p> <p>Na opakovaný dotaz, na základě čeho architekt takto cestu do plánu zakreslil, nereagoval; reagovala pouze zástupkyně pořizovatele Ing. Šebestová v tom smyslu, že vše bylo děláno a takto zakresleno na základě rozhodnutí zastupitelstva.</p>	<p>Stávající účelová komunikace s veřejným provozem slouží již více než třicet let jako náhrada za původní historickou cestu (pozemek parc. č. 340/17, k. ú. Klokočná), která již neexistuje, je součástí ZPF a požívá ochrany jako orná půda zařazená do II. stupně přednosti ochrany. Její obnovení není možné i z důvodu nevhodného napojení na silnici III/11315.</p> <p>Stávající komunikace na pozemcích parc. č. 329/2, 329/7, 329/8, 329/10 a 340/12, k. ú. Klokočná byla zařazena jako účelová komunikace s veřejným provozem Rozhodnutím Obecního úřadu Klokočná při výkonu místně příslušného silničního správního úřadu (č. j. OU/VD/038/2011 ze dne 20. září 2013); toto Rozhodnutí bylo potvrzeno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopavy (č. j. 172062/2013/KUSK-DOP/Svo).</p>
--	--	--	---

	<p>Dne 18.4.2014 jsem doručil na MěÚ Říčky žádost o poskytnutí informací dle Zák. 106/ 1995b. o svobodném přístupu k informacím, o čemž jsem osobně informoval vedoucí odboru Ing. Šťastnou. Jednalo se o -</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ požadavek nahlédnout do zápisu z Veřejného projednání Návrhu územního plánu Klokočná ➤ a požadavek o kopii písemného dokumentu, na základě kterého architekt cestu, vedoucí přes naše soukromé pozemky do Návrhu územního plánu Klokočná, zakreslil. <p>Osobně jsem při dvou návštěvách požadoval realizaci této žádosti s tím, že mi bude sloužit jako podklad při podávání této námítky. Dne 22.4.2014 jsem při osobním jednání na odboru obdržel Záznam zjednání, který je dle mého názoru neuvěřitelně stručný a obecný a vůbec nevystihuje skutečný obsah projednávání, podstatu dotazů a připomínek. (Ze záznamu zjednání není vůbec zřejmé, že jsem vznesl tři dotazy na architekta, na které mi nebylo odpovězeno - což pokládám za velice důležitou skutečnost projednávání Návrhu ÚP Klokočná.)</p> <p>Požadovaný podklad pod bodem 1. mé žádosti o informace jsem neobdržel - stím, že žádný takový podklad nemají, a že tento požadavek budou řešit dle zákona 106, až jej dostanou k vyřízení. Že mohu event. svoji námítku po obdržení odpovědi doplnit (což podle mně není v souladu se zákonem).</p> <p>Z neznalosti skutečného stavu dané lokality architektem, nezodpovězení vznesených dotazů i z celého průběhu jednání jsem nabyt přesvědčení, že v tomto případě došlo ze strany zadavatele i pořizovatele ÚP ke zneužití svěřené pravomoci! Pořizovatele ani zadavatele žádné relevantní důvody k danému způsobu využití soukromých pozemků jako cesty, nevedli. Je více než zřejmé, že se spíše než o příjezd do chatové kolonie U Hole, jedná o propojení obce Struhařova - pro občany Struhařova - ze silnicí Klokočná - Svojetice a nikoli řešení nezbytné, ničím nenahraditelné komunikační potřeby obyvatel chatové kolonie U Hole. Jsem přesvědčen, že ktomu by neměl být Návrh územního plánu Klokočná zneužíván, a pořizovatel územního plánu by měl takovému konání zabránit.</p> <p>Na základě výše uvedeného žádám pořizovatele Územního plánu Klokočná, aby byl tento návrh zrušen, a nově zakreslená cesta přes pozemek č. 329/2, event. 329/6 a 329/7, byla z tohoto návrhu vyjmuta. Dále pak, aby výše uvedené parcely byly zakreslovány pouze jako soukromé stavební pozemky.</p>	<p>Pořizovatel poskytl aktuální dostupné informace, které měl k dispozici.</p> <p>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování.</p>
--	--	---

24067	Martin Černý Věra Černá	<p>Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/ následující námitku:</p> <p>Podáváme námitku proti zařazení našich pozemků parc. č. 329/8, 329/4 a 329/9 katastrální území 666467 Klokočná, obec 51 3628 Klokočná, LV 295 a 41, které jsou v našem vlastnictví, s určením a zakreslením jako pozemky určené k rekreaci.</p> <p>Odůvodnění: Tyto pozemky jsou určeny jako stavební, tedy k budoucí výstavbě. Žádáme o opravu tohoto určení. V příloze dokládáme potvrzení Stavebního úřadu v Říčanech o charakteru těchto parcel a kopii Veřejné vyhlášky obce Klokočná, schválenou dne 3.7.2007 včetně situačního plánu. Zařazení těchto pozemků jako rekreačních je podle našeho názoru v rozporu se zákonem a žádáme proto o nápravu.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Pozemky 329/4, 329/8 a 329/9 jsou sice součástí zastavěného území obce, nicméně náleží k chatové zástavbě odloučené od původní historické urbanistické struktury zastavěného území obce. Proto Návrh ÚP nemění jejich stávající způsob využití - funkční určení.</p> <p>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování.</p> <p>V době vydání zmiňovaného vyjádření SÚ neměla obec platný územní plán (bylo pouze vymezeno zastavěné území samostatným postupem), nebyly tedy stanoveny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a proto nebylo správné hovořit o konkrétním určení pozemku. Návrh ÚP stanovuje pro lokalitu využití k rekreaci, což odpovídá skutečnému stavu využití území, vhodnému i do budoucna.</p>
-------	----------------------------	---	---

24569	<p>Č.M.S. Remízky s.r.o. Ing. Josef Šindelář</p>	<p>Dovolte mi, abych jako jednatel společnosti ČMS Remízky s.r.o., se sídlem V Podlesí 144, Zdimčřice - Jesenice, PSČ 252 42, IČO: 27236374, DIČ: CZ27236374, dále jako „vlastník“ pozemku 214/1 kú. Klokočná využil svého práva a dle zákona 183/2006Sh. připojil námitku k návrhu ÚP obce Klokočná.</p> <p>Námitka Předkladatel nezohlednil mé připomínky uplatněné v předchozích stupních přípravy návrhu ÚP , předané dne 10.5.2012 a 10.6.2013 na Váš Odbor, a nezačlenil náš pozemek 214/1 do zastavitelného území obce, plochy BV.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek 214/1 byl zakoupen za účelem podnikání ve výstavbě rodinných domů (4-5) na základě přípravy původního návrhu ÚP předešlým zastupitelstvem obce. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území obce, technickou infrastrukturu a není intenzivně zemědělsky využíván. Je orientován na jihozápadním svahu, ideální svou orientací pro výstavbu pasivních nebo nízkoenergetických domů s jedinečným výhledem do kraje. Spolu s pozemky 212/1 a 212/2 by zcela logicky rozšířil obec po levé straně příjezdové komunikace od Menčic a zachoval nadále kompaktnost území. Klokočná je rozvojovou oblastí Prahy a proto musí naházet takovou to zdravou alternativu bydlení. Pokud bude tento návrh ÚP přijat bez úpravy, tyto plány neuskutečníme a vznikne nám velká ztráta. Nevidím však k tomu žádný důvod a věřím v obrat. Vždyť pokud má být ÚP v takto malé obci dlouhodobě platný, musí uspokojit námitky všech, jinak bude v budoucnu stále veden silný tlak na jeho změnu.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce</p>
-------	--	--	--

			<p>Klokočná doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby. Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění pozemku 214/1 do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby, ani o vhodnou rozvojovou lokalitu, která by respektovala historické prostorové a funkční uspořádání řešeného území.</p> <p>Předmětný pozemek se nachází v pohledově velmi exponované poloze při příjezdu do obce z jihozápadu a jeho zástavba by zasáhla do volné krajiny, významně změnila a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině.</p>
--	--	--	--

24924	Michaela Flenerová	<p>Vážení, tímto se přidávám k námitkám svého souseda pana Nováka (viz. níže), zároveň upozorňuji na fakt, že jsem již své námitky podávala v prvním kole, kdy byla tato možnost vyjádřit se k návrhu územního plánu, zatím bez jakékoliv odpovědi.</p> <p>Též chci poukázat na skutečnost, že v návrhu na novou výstavbu jsou navrženy především pouze obecní pozemky, které jsou pro výstavbu v budoucnu naprosto nevyhovující. Obec tedy nebere v potaz skutečný jejich stav, včetně názoru a potřeb občanů obce, ale pouze zohledňuje tímto nesmyslným a nelogickým návrhem pouze svůj zájem zhodnotit obecní majetek.</p> <p>V souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a po veřejném projednání dne 16.4.2014, podávám tyto námitky a připomínky k návrhu územního plánu obce Klokočná.</p> <p>1) Navrhuji, aby plochy W1 a BV3 byly vyňaty z územního plánu jako plochy určené k zastavění, neboť se jedná o plochy nevhodné k zastavění z důvodu:</p> <p>a) nejsou zohledněna ochranná pásma (padesátimetrové ochranné pásmo definované zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích., ochranná pásma v elektroenergetice - 7 m od krajních vodičů u nadzemního vedení při napětí lKV do 35 kV včetně /1 m po obou stranách krajního kabelu u podzemního vedení při napětí do 110 kV) a při respektování předepsaných odstupových vzdáleností (mezi domy vzdálenost 7 m, resp. 2 m od společných hranic pozemků a vzdálenost 3 m od okraje vozovky pokud se jedná o průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích) zde již není žádný prostor, který by mohlo být možné zastavit.</p> <p>b) není zde normová osmimetrová obousměrná komunikace napojující se na silnici procházející obcí, která by v dostatečné míře dokázala uvedené plochy dopravně obsloužit. Zejména u plochy VVI, kde může být realizována stavba školského, zdravotního, sociálního, kulturního, obchodního či ubytovacího zařízení lze předpokládat výrazný nárůst dopravy oproti stávajícímu stavu a stávající jednosměrná komunikační síť v nejužších místech o šířce cca 3 m nemůže uvedený nárůst dopravy pojmout.</p> <p>c) lokalita není řádně odkanalizovaná a je tímto zejména ekologicky zatížena. Je zde vývod nelegálně postavené obecní kanalizace, která celou lokalitu podmáčí a kam jsou vypouštěny splaškové vody. Prioritou v této lokalitě by mělo být zejména řešení ekologického problému (vystavění splaškové kanalizace a řádné ukončení dešťové kanalizace) a ne lokalitu další výstavbou více zatěžovat.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ze zákona pro pořizovatele nevyplývá povinnost odpovídat na podané připomínky</p> <p>K a), b), c): ÚP vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro jejich využití. Zmiňované podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím nesmí ÚP obsahovat, jsou však úředně a technicky řešitelné a musí být vyřešeny nejpozději v rámci územního řízení, jinak na plochách VV1 a BV3 nelze žádné stavby umístit.</p>
-------	--------------------	---	--

		<p>d) dojde k znehodnocení nemovitostí sousedících s uvedenými plochami a ke snížení kvality bydlení u nemovitostí sousedících s uvedenými lokalitami. V současnosti jsou uvedené nemovitosti na konci obce v první řadě u lesa. Zastavěním uvedených lokalit budou uvedené nemovitosti odsunuty dovnitř zástavby, ztratí přímý kontakt s lesem, budou zatíženy zvýšenou dopravou (prach, hluk, exhalace atd.) a některé nemovitosti ztratí i část funkční využitelnosti (byly právě dispozičně řešeny s orientací na les). Dle zadání územního plánu neměly být v obci víc než je nutné nové plochy k zastavění, neboť zhodnocení, které by měly vlastníci těchto nových ploch by bylo na úkor všech ostatních majitelů nemovitostí v obci. U těchto ploch by to mělo být zejména respektováno, neboť pozemky pod uvedenými plochami jsou obce a došlo by tak paradoxně k zhodnocení obecních pozemků na úkor znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví soukromých osob.</p> <p>e) dojde ke znehodnocení urbanisticky a krajinně cenné plochy, neboť se jedná o jedinou část obce, kde zástavba plynule a přirozeně přechází do zalesněného území přes nezastavěné pozemky (louky). Ostatní části obce, které sousedí s lesem, již byly na výjimky zastavěny. Paradoxně je s odkazem na logiku v územním plánu navrhováno, aby uvedené plochy byly rovněž zastavěny („zničeny“), když už je to zastavěno („zničeno“) všude okolo, na místo toho, aby uvedené plochy byly chráněny.</p> <p>f) další lokalita veřejného vybavení není s ohledem na velikost obce a její potřeby v předpokládaném časovém horizontu územního plánu již třeba. V obci je ve stávající zástavbě jedna velká a tři menší lokality určené pro veřejné vybavení, které by více než dostatečně měly s ohledem na předpokládané potřeby obce postačovat.</p>	<p>K d): ÚP stanovuje podmínky pro využití lokalit VV1a BV3 tak, že nedojde k zatížení sousedních ploch nad míru v zastavěném území obce obvyklou.</p> <p>K e): Předmětná plocha je prolukou při severním okraji obce. 30ti metrové ochranné pásmo lesa vytvoří vyhovující přechod mezi zástavbou a lesem.</p> <p>K f): Plochy VV1 a SR1 přiléhající ke stávajícímu hřišti jsou pro obec rezervou pro eventuelní rozvoj obce např. v oblasti sportu a rekreace.</p>
--	--	---	---

		<p>2) Navrhují, aby rodinné domy, které měly stát v lokalitě BV3 a příp. i lokalita WI, byly umístěny do jiné části obce, kde občané obce novou zástavbu požadují. Tímto se nezmění navrhovaná kapacita územního plánu a územní plán bude více reflektovat individuální požadavky občanů (zástavba bude tam, kde jí občané chtějí a nebude tam, kde jí nechtějí).</p>	<p>Připomínku nelze akceptovat.</p> <p>Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek.</p> <p>Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto hodnot. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná zejména doplněním proluk.</p> <p>Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území ale zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování.</p>
--	--	---	---

24885	Josef Javůrek Zdeněk Kuchař Ing. Iva Jechová	<p>Po účasti na veřejném projednání návrhu ÚP Klokočná dne 16.4.2014 v MÚ Říčany uplatňujeme proti návrhu ÚP tyto námitky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) V návrhu ÚP jsou pozemky a RD na p.p.č. 340/2, 3, 4, 5, 6, a 7 sousedící pozemky p.č. 340/9, 317/3, 318/3, 340/22, 340/1, 335/2 propojené blíže neoznačeném komunikačním prostorem vyznačeném v ÚP pouze barevností značící plochy obytné smíšené. Takové zatřídění neodpovídá skutečnosti. 2) Tento komunikační prostor tvoří pozemky p.č. 340/21, 13, 20, 19, 18 a 8, které jsou od roku r. 1997 ze zákona veřejně přístupovou účelovou komunikací nesoucí všechny znaky účelové komunikace. Pozemky jsou v majetku tří soukromých osob. 3) Tato veřejně přístupná účelová komunikace na p.p.č. 340/21, 13, 20, 19, 18 a 8 musí sloužit svému účelu dle zákona 13/97 Sb. v plné výměře dle geometrického plánu č. 82-142/93 a dle evidence v katastru nemovitostí. <p>Žádáme pořizovatele ÚP, aby u zpracovatele uplatnil tyto námitky níže podepsaných vlatníků pozemků a staveb v takovém rozsahu, aby pozemky p.č. 340/21, 13, 20, 19, 18 a 8 byly v ÚP označeny jako veřejně přístupná účelová komunikace v plné výměře pozemků dle evidence v katastru nemovitostí. Tato účelová komunikace musí být v ÚP takto zakreslena v příslušné odpovídající barevné škále dle druhovosti a účelovosti pozemků.</p> <p>Dosavadní návrh ÚP není v tomto směru v souladu se zákonem a neodpovídá potřebám vlastníků sousedících pozemků RD.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Územní plán není rozhodnutím ani potvrzením o tom, zda na konkrétním pozemku existuje pozemní komunikace a do jaké kategorie má být případně tato komunikace zařazena. Územní plán představuje základní urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury; jde tedy o vyjádření představy obce o tom, jak má být její území využíváno. Označení konkrétní plochy jako smíšené obytné ve smyslu § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nevylučuje, že na této ploše existuje nebo v budoucnu vznikne veřejně přístupná účelová komunikace. Podle § 8 odst. 2 citované vyhlášky plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p>
-------	--	---	--

			<p>Zcela obdobně stanoví podmínky pro využití plochy smíšené obytné i navržený územní plán (část F, oddíl Plochy smíšené obytné), který jako přípustné funkční využití smíšené obytné plochy výslovně uvádí stavby dopravní infrastruktury. Jestliže jsou tedy v ploše smíšené obytné přípustné stavby dopravní infrastruktury, je zde tím spíše přípustná účelová komunikace, která ani stavbou být nemusí. K označení v námitce označených pozemků jako účelové komunikace proto není věcný důvod.</p>
--	--	--	--

24573	Ing. Jiří Klír Ing. Eva Klírová	<p>1/ Nesouhlas s návrhem lokality BV 14 jako území pro výstavbu 1 RD v případě, že záměrem by bylo napojení BV14 na síť místních komunikací přes pozemek p.č. 340/13 PK. V kapitole "J" str. 54 ÚP je zmiňována vazba BV 14 na místní komunikaci. (žádná vazba BV14 na místní komunikace však neexistuje).</p> <p>Poz.p.č.340/13 slouží jako soukromá parkovací plocha, skladovací plocha, plocha ke vsaku dešťové vody a v zimním období úložná plocha odklizeného sněhu z přístupových soukromých pozemků. Tím by došlo k faktické likvidaci soukromého využívání pozemku p.č. 340/13 jeho vlastníkem a k nemožnosti odklizení sněhu v zimním období.</p> <p>Pokud bude napojení řešeno na vlastních, sousedících pozemcích vlastníka plochy BV14, není z naší strany námitek, viz naše připomínka k ÚP podaná dne 20.05.2013.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně</p> <p>Odůvodnění: Zmínka o vazbě BV14 na místní komunikaci bude z textu odstraněna.</p> <p>ÚP vymezuje plochu BV14, nesmí však obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Připojení BV14 na veřejnou komunikaci bude řešeno v rámci jednotlivých a konkrétních územních a stavebních řízení v dané lokalitě.</p>
-------	------------------------------------	--	--

24573	Ing. Jiří Klír Ing. Eva Klírová	<p>2/ Vlastníci pozemků p.č. 340/8,13, 18,19 a21 PK (dále jen "Vlastníci") mají námitku proti počtu RD plánované zástavby na ploše BV12, dle čl. "J", str. 53 a dle kap. "D", str. 10. Tento navržený počet 5-ti RD by vyvolával požadavky na neoprávněné využití soukromých pozemků p.č. 340/8,18,19 a 21 PK k napojení jednotlivých RD umístěných na BV12 na místní komunikaci. Tím by došlo k neoprávněnému využití soukromé investice třetí osobou. Z kapacitního hlediska by došlo k nadměrnému zatížení výše uvedených soukromých pozemků zainvestovaných ne pro lokalitu BV12, jejich znehodnocení, poškozování, k likvidaci vzrostlého stromořadí (cca 250 stromů) a ke znehodnocení velkých soukromých investic. Navíc by to bylo v rozporu se záměry ÚP uvedenými v kapitole "E".</p> <p>Pokud se bude řešit napojení na místní komunikace více RD na BV12 na vlastních pozemcích vymezených plochou BV12, která to svými rozměry umožňuje, není z našich stran žádných námitek.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Počet RD je uveden pouze v Odůvodnění ÚP a není součástí výrokové části ÚP. ÚP vymezuje plochu BV12, nesmí však obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Připojení BV12 na veřejnou komunikaci bude řešeno v rámci jednotlivých a konkrétních územních a stavebních řízení v dané lokalitě.</p>
24573	Ing. Jiří Klír Ing. Eva Klírová	<p>V označování rozvojových lokalit je rozpor. V textu návrhu ÚP kap."D", str 10 jsou uvedeny rozvojové lokality BVIO a BV12 (s předpokladem návrhu reg. plánu), avšak na výkresu základního členění území jsou vyznačeny jako rozvojové lokality BV IO a BV 17.</p>	<p>Připomínka se akceptuje. Označení lokalit bude opraveno.</p>

24573	Ing. Jiří Klír Ing. Eva Klírová	<p>3/ "Vlastníci" mají námitku proti vedení obou inženýrských sítí (voda a kanalizace) po výše zmíněných pozemcích (p.č. 340/8,18 a 19 PK), které by byly vzhledem k jejich omezené šíři neúměrně zatíženy jak břemeny, tak stavebními zásahy při výstavbě a každé případné opravě. 1 zde by docházelo k faktické likvidaci vzrostlého stromořadí.</p> <p>Řešením by bylo vést jednu ze sítí vně východní hranice zastavitelného území obce, paralelně s již existující trasou kabelových sítí NN a telekomunikací (hranice pozemků p.č. 340/8,18 a 19 PK). Na volné ploše polí by to bylo stavebně jednodušší a všechna břemena by nebyla koncentrována na pozemky jednoho vlastníka.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Vedení obou inženýrských sítí po pozemcích 340/8, 340/18 a 19 PK bude z výkresu vypuštěno. Napojení nemovitostí na inženýrské sítě bude řešeno v rámci jednotlivých a konkrétních územních a stavebních řízeních v dané lokalitě.</p>
24573	Ing. Jiří Klír Ing. Eva Klírová	<p>4/ "Vlastníci" nesouhlasí s návrhem tlakové kanalizace vedené po poz. p.č. 340/21. Řešením by byla klasická gravitační kanalizace vedená z východu poz. p.č. 340/21 přes pozemek p.č. 340/2 (jeho vlastník má stejný návrh) a dále přes p.p.č. 309/12 (ještě nutná domluva s vlastníkem) na místní komunikaci. V podstatě jde o větev "B" původního návrhu kanalizace z r. 2002. Technická a ekonomická náročnost provozu a velké riziko poruch vzhledem ke značnému výškovému rozdílu v terénu (mezi počátečním bodem tlakové větve na poz. p.č. 340/2 a nejvyšším bodem na poz. p.č. 340/8) by byla odstraněna, tím pádem námitka v bodě ad "3/" by se stala bezpředmětnou (tlaková větev přes p.p.č. 340/8,18,19,20 by mohla být zrušena).</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Vedení kanalizace po pozemku 340/21 bude z výkresu vypuštěno. Napojení nemovitostí na kanalizaci bude řešeno v rámci jednotlivých a konkrétních územních a stavebních řízeních v dané lokalitě.</p>

25302	Jana Muranová Soběslav Čermák	<p>Jsem spoluvlastníkem parcel č. 92, č. 94/7, č.94/8, č. 96, č. 97 a vlastníkem parcel č. 22, č. 23/1, č. 23/2, č. 45, č. 48, č. 205 a staveb č. p. 12 a č. p. 76 katastrálního území Klokočná.</p> <p>Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti návrhu změn územního plánu obce Klokočná, na základě ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.</p> <p>Spoluvlastníkem parcel č. 92, č. 94/7, č.94/8, č. 96, č. 97 je Soběslav Čermák, nar. 5. 8. 1968, bytem Březinova 1486/8, 251 01, Říčany. Se všemi výše zmíněnými argumenty souhlasí a stvrzuje je svým podpisem.</p> <p>1) Nesouhlasím s nezahrnutím parcel č. 92, č. 94/7, č.94/8, č. 96, č. 97 do zástavbové části nového územního plánu Klokočná</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vymezením zástavbové části obce Klokočná mimo tyto výše zmíněné parcely, se zamezuje budoucí výstavbě rodinných domů dědiců těchto pozemků. Parcely č. 92, č. 94/7, č.94/8, č. 96, č. 97 Jsou rodinným dědictvím, které v blízké budoucnosti máme v záměru využít pro výstavbu rodinných domů potomků původních vlastníků.</p> <p>Zároveň shledáváme návrh územního plánu Klokočná značně poddimenzovaným vůči rozvoji výstavby obce Klokočná a jejich původním obyvatelům. Myslíme si, že původní obyvatelé obce mají přednostní právo na výstavbu nových domů pro své potomky před novými potencionálními obyvateli obce.</p>	<p>Rozhodnutí o námítkce: Námítkce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Námítkce nelze vyhovět. Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy.</p>
-------	-------------------------------------	--	--

			<p>Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby. Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění předmětných pozemků do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby, ani o vhodnou rozvojovou lokalitu, která by respektovala historické prostorové a funkční uspořádání řešeného území.</p> <p>Předmětné pozemky se nacházejí v pohledově extrémně exponované poloze a jejich zástavba by byla naprosto nevhodným a zbytečným zásahem do volné krajiny a zásadním způsobem by změnila a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině.</p>
--	--	--	---

25302	Jana Muranová Soběslav Čermák	<p>2) Požadujeme zahrnutí parcel č. 92, č. 94/7, č.94/8, č. 96, č. 97 do zástavbové části obce Klokočná v projednávaném územním plánu</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vzhledem k plánované výstavbě rodinných domů pro soukromé účely dědiců parcel, nevidíme důvod k nezahrnutí těchto pozemků do zástavbové části.</p> <p>Na základě ustanovení §18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu shledáváme nezahrnutí pozemků do zástavbové části jako omezení potřeb současné generace i podmínek života generací budoucích.</p> <p>Územní plány jsou vyhotovovány v rámci dekád a nynějším zamezením výstavby v této lokalitě se zabraňuje dědicům vynakládat s pozemky v blízké budoucnosti dle jejich přání a záměrů.</p> <p>Na těchto parcelách nemáme v úmyslu vybudovat satelitní zástavbu, komerční budovy či jiné do vzhledu krajiny zasahující objekty. Naopak, chceme zachovat ráz obce Klokočná a nezatěžovat životní prostředí v této oblasti. Myslíme si, že rodinné domy potomků dědiců v této lokalitě jsou nejpříjemnější variantou zástavby.</p> <p>Výše zmíněné parcely navazují na již využívanou plochu parcel č. 22, č. 23/1, č. 23/2, č. 45, č.48, č. 205 a staveb č. p. 12 a č. p. 76 katastrálního území Klokočná, která je také v mém vlastnictví, a je ohraničena příjezdovou obecní cestou č. 351/3. Proto budoucí výstavba nebude omezena v rámci přístupu k parcelám a nenastanou komplikace pro nynější obyvatele obce, např. při zavádění elektrických sítí.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Námitce nelze vyhovět. Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy.</p>
-------	-------------------------------------	--	---

			<p>Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby. Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění předmětných pozemků do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby, ani o vhodnou rozvojovou lokalitu, která by respektovala historické prostorové a funkční uspořádání řešeného území.</p> <p>Předmětné pozemky se nacházejí v pohledově extrémně exponované poloze a jejich zástavba by byla naprosto nevhodným a zbytečným zásahem do volné krajiny a zásadním způsobem by změnila a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině.</p>
--	--	--	---

24887	Ing. Pavel Novák	<p>1) Navrhují, aby plochy W1 a BV3 byly vyřaty z územního plánu jako plochy určené k zastavění, neboť se jedná o plochy nevhodné k zastavění z důvodu:</p> <p>a) nejsou zohledněna ochranná pásma (padesátimetrové ochranné pásmo definované zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích., ochranná pásma v elektroenergetice - 7 m od krajních vodičů u nadzemního vedení při napětí lKV do 35 kV včetně /1 m po obou stranách krajního kabelu u podzemního vedení při napětí do 110 kV) a při respektování předepsaných odstupových vzdáleností (mezi domy vzdálenost 7 m, resp. 2 m od společných hranic pozemků a vzdálenost 3 m od okraje vozovky pokud se jedná o průčelí budov, v nichž jsou obytné místnosti - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích) zde již není žádný prostor, který by mohlo být možné zastavit.</p> <p>b) není zde normová osmimetrová obousměrná komunikace napojující se na silnici procházející obcí, která by v dostatečné míře dokázala uvedené plochy dopravně obsloužit. Zejména u plochy VVI, kde může být realizována stavba školského, zdravotního, sociálního, kulturního, obchodního či ubytovacího zařízení lze předpokládat výrazný nárůst dopravy oproti stávajícímu stavu a stávající jednosměrná komunikační síť v nej užších místech o šířce cca 3 m nemůže uvedený nárůst dopravy pojmout.</p> <p>c) lokalita není řádně odkanalizovaná a je tímto zejména ekologicky zatížena. Je zde vývod nelegálně postavené obecní kanalizace, která celou lokalitu podmáčí a kam jsou vypouštěny splaškové vody. Prioritou v této lokalitě by mělo být zejména řešení ekologického problému (vystavění splaškové kanalizace a řádné ukončení dešťové kanalizace) a ne lokalitu další výstavbou více zatěžovat.</p> <p>d) dojde k znehodnocení nemovitostí sousedících s uvedenými plochami a ke snížení kvality bydlení u nemovitostí sousedících s uvedenými lokalitami. V současnosti jsou uvedené nemovitosti na konci obce v první řadě u lesa. Zastavěním uvedených lokalit budou uvedené nemovitosti odsunuty dovnitř zástavby, ztratí přímý kontakt s lesem, budou zatíženy zvýšenou dopravou (prach, hluk, exhalace atd.) a některé nemovitosti ztratí i část funkční využitelnosti (byly právě dispozičně řešeny s orientací na les). Dle zadání územního plánu neměly být v obci víc než je nutné nové plochy k zastavění, neboť zhodnocení, které by měly vlastníci těchto nových ploch by bylo na úkor všech ostatních majitelů nemovitostí v obci.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: K a), b), c): ÚP vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro jejich využití. Zmiňované podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím nesmí ÚP obsahovat, jsou však úředně a technicky řešitelné a musí být vyřešeny nejpozději v rámci územního řízení, jinak na plochách VV1 a BV3 nelze žádné stavby umístit.</p> <p>K d): ÚP stanovuje podmínky pro využití lokalit VV1a BV3 tak, že nedojde k zatížení sousedních ploch nad míru v zastavěném území obce obvyklou.</p>
-------	------------------	---	---

		<p>U těchto ploch by to mělo být zejména respektováno, neboť pozemky pod uvedenými plochami jsou obce a došlo by tak paradoxně k zhodnocení obecních pozemků na úkor znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví soukromých osob.</p> <p>e) dojde ke znehodnocení urbanisticky a krajinně cenné plochy, neboť se jedná o jedinou část obce, kde zástavba plynule a přirozeně přechází do zalesněného území přes nezastavěné pozemky (louky). Ostatní části obce, které sousedí s lesem, již byly na výjimky zastavěny. Paradoxně je s odkazem na logiku v územním plánu navrhováno, aby uvedené plochy byly rovněž zastavěny („zničeny“), když už je to zastavěno („zničeno“) všude okolo, na místo toho, aby uvedené plochy byly chráněny.</p> <p>f) další lokalita veřejného vybavení není s ohledem na velikost obce a její potřeby v předpokládaném časovém horizontu územního plánu již třeba. V obci je ve stávající zástavbě jedna velká a tři menší lokality určené pro veřejné vybavení, které by více než dostatečně měly s ohledem na předpokládané potřeby obce postačovat.</p>	<p>K e): Předmětná plocha je prolukou při severním okraji obce. 30ti metrové ochranné pásmo lesa vytvoří vyhovující přechod mezi zástavbou a lesem.</p> <p>K f): Plochy VV1 a SR1 přiléhající ke stávajícímu hřišti jsou pro obec rezervou pro eventuelní rozvoj obce např. v oblasti sportu a rekreace.</p>
--	--	---	--

24887	Ing. Pavel Novák	<p>2) Navrhuji, aby rodinné domy, které měly stát v lokalitě BV3 a příp. i lokalita WI, byly umístěny do jiné části obce, kde občané obce novou zástavbu požadují. Tímto se nezmění navrhovaná kapacita územního plánu a územní plán bude více reflektovat individuální požadavky občanů (zástavba bude tam, kde jí občané chtějí a nebude tam, kde jí nechtějí).</p>	<p>Připomínku nelze akceptovat. Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto hodnot. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná zejména doplněním proluk. Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území ale zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p>
-------	------------------	---	--

24065	Polanecká Ivana	<p>Podatel, jako vlastník dotčené nemovitosti, tímto podává v souladu s ustanovením §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitku:</p> <p>Tímto dopisem podávám námitku proti návrhu územního plánu obce Klokočná na zaměření a vybudování dopravní infrastruktury na dotčené nemovitosti, tj. pozemku č.329/10, Kat. území 666467 Klokočná, okres CZ0209, obec 513628 Klokočná, LV 296.</p> <p>Důvodem mé námitky je především zásah do mého vlastnického práva, daného Ústavou ČR, devastace soukromého pozemku, zdravotní rizika (hluk, prašnost, znečištění ovzduší), porušení práva na soukromí, pokles ceny nemovitosti. Stávající obecní komunikace na pozemku č. 340/37, katastr Klokočná, LV 10001 vede jen několik desítek metrů od navrhované dopravní infrastruktury, viz přiložená katastrální mapa této části, je a byla využívána k dopravnímu spojení. Existují i další jiné možnosti obecních cest, např. parcelní číslo 340/34 katastr, území Klokočná, LV 10001, než přes můj soukromý pozemek.</p> <p>Proto žádám pořizovatele Územního plánu Klokočná, aby byl tento návrh zrušen a pozemek č. 329/10, zakreslen pouze jako stavební pozemek, o kterém rozhodla Obec Klokočná již ve veřejné vyhlášce dne 3.7.2007(viz příloha) a v příloze Vám zasílám další potvrzení Stavebního úřadu Říčany o charakteru této soukromé parcely.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Plocha dopravní infrastruktury DI1 je navržena jako účelová komunikace s veřejným provozem; je navržena ve stopě stávající účelové komunikace s veřejným provozem, která však neodpovídá svým charakterem a parametry významu a potřebám zajištění dopravní obslužnosti přilehlých pozemků a navazujícího území (plochy zemědělské, plochy rekreace – individuální rekreace, lokalita U Hole). Z tohoto důvodu je navržena plocha dopravní infrastruktury DI1 tak, aby umožňovala vybudovat účelovou komunikaci s veřejným provozem, jež bude svým charakterem a parametry odpovídat zajištění dopravní obslužnosti přilehlých pozemků a navazujícího území a jež bude moci být navržena v souladu příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro obousměrný provoz. Projektant prověřil existenci jiné možnosti a neshledal ji vhodnou.</p>
-------	-----------------	---	--

			<p>Stávající účelová komunikace s veřejným provozem slouží již více než třicet let jako náhrada za původní historickou cestu (pozemek parc. č. 340/17, k. ú. Klokočná), která již neexistuje, je součástí ZPF a požívá ochrany jako orná půda zařazená do II. stupně přednosti ochrany. Její obnovení není možné i z důvodu nevhodného napojení na silnici III/11315.</p> <p>Stávající komunikace na pozemcích parc. č. 329/2, 329/7, 329/8, 329/10 a 340/12, k. ú. Klokočná byla zařazena jako účelová komunikace s veřejným provozem</p> <p>Rozhodnutím Obecního úřadu Klokočná při výkonu místně příslušného silničního správního úřadu (č. j. OU/VD/038/2011 ze dne 20. září 2013); toto Rozhodnutí bylo potvrzeno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopravy (č. j. 172062/2013/KUSK-DOP/Svo).</p> <p>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování.</p>
--	--	--	--

			<p>Námítce se v bodě pozemku p.č. 329/ 10 nevyhovuje. Pozemek parc. č. 329/10, k. ú. Klokočná je sice součástí zastavěného území obce, nicméně náleží k chatové zástavbě odloučené od původní historické urbanistické struktury zastavěného území obce.</p> <p>V době vydání zmiňovaného vyjádření SÚ neměla obec platný územní plán (bylo pouze vymezeno zastavěné území samostatným postupem), nebyly tedy stanoveny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a proto nebylo správné hovořit o konkrétním určení pozemku. Návrh ÚP stanovuje pro lokalitu využití k rekreaci, což odpovídá skutečnému stavu využití území, vhodnému i do budoucna.</p>
--	--	--	--

24063	Ivana Polanecká	<p>Podatel tímto podává v souladu s ustanovením §52 odst. 2 zákona č. 1 83/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitku:</p> <p>Podávám námitku proti návrhu zařazení našich pozemků pare. č. 329/5, 329/1, kat. Území Klokočná 666467, obec 51 3628 Klokočná, LV 296, které Jsou v našem vlastnictví s určením a zakreslením Jako pozemky určené k rekreaci.</p> <p>Odůvodnění: Tyto pozemky Jsou určené Jako stavební, tedy k budoucí výstavbě. Žádám o opravu tohoto určení. Toto zařazení pozemků je v rozporu se zákonem a žádám proto o nápravu.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Pozemky 329/5 a 329/1 jsou sice součástí zastavěného území obce, nicméně náleží k chatové zástavbě odloučené od původní historické urbanistické struktury zastavěného území obce. Proto Návrh ÚP nemění jejich stávající způsob využití - funkční určení.</p> <p>V době vydání zmiňovaného vyjádření SÚ neměla obec platný územní plán (bylo pouze vymezeno zastavěné území samostatným postupem), nebyly tedy stanoveny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a proto nebylo správné hovořit o konkrétním určení pozemku. Návrh ÚP stanovuje pro lokalitu využití k rekreaci, což odpovídá skutečnému stavu využití území, vhodnému i do budoucna.</p>
-------	-----------------	--	---

25306	R&K S.R.O.	<p>Vlastník výše uvedené nemovitosti podává námitku proti Návrhu územnímu plánu obce Klokočná. Na tomto územním plánu je na pozemku 340/12 zakreslena plocha dopravní infrastruktury. Tato plocha představuje zábor 800m². Na dotaz, proč stavět novou cestu, odpověděl pan projektant ÚP, že je nutné propojit cestu 340/37 se silnicí.</p> <p>Projektová kancelář vyprojektovala cestu po soukromých pozemcích (asi 1500m²) a vůbec nebere v potaz cestu 340/3, která kýžené služby poskytuje již několik set let a navíc poskytuje velice důležitou službu, a to je možnost přímého spojení pozemku 331.</p> <p>Při tvorbě ÚP by se nemělo zapomínat na fakt, že cesty v krajině mají své opodstatnění a každou změnu je třeba důkladně odůvodnit a prověřit, že nová cesta obslouží i na první pohled neviditelné funkce cesty původní.</p> <p>Vzhledem k tomu, že obecní cesta 340/37 kýžený cíl cesty vyprojektované na pozemcích 340/12, 329/10, 329/7, 329/2 splňuje. Předpokládám, že námitka bude přijata a ÚP změněn.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Plocha dopravní infrastruktury D11 je navržena jako účelová komunikace s veřejným provozem; je navržena ve stopě stávající účelové komunikace s veřejným provozem, která však neodpovídá svým charakterem a parametry významu a potřebám zajištění dopravní obslužnosti přílehlých pozemků a navazujícího území (plochy zemědělské, plochy rekreace – individuální rekreace, lokalita U Hole).</p> <p>Z tohoto důvodu je navržena plocha dopravní infrastruktury D11 tak, aby umožňovala vybudovat účelovou komunikaci s veřejným provozem, jež bude svým charakterem a parametry odpovídat zajištění dopravní obslužnosti přílehlých pozemků a navazujícího území a jež bude moci být navržena v souladu příslušným ustanovením ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro obousměrný provoz.</p> <p>Projektant prověřil existenci jiné možnosti a neshledal ji vhodnou.</p>
-------	------------	--	---

			<p>Stávající účelová komunikace s veřejným provozem slouží již více než třicet let jako náhrada za původní historickou cestu (pozemek parc. č. 340/17, k. ú. Klokočná), která již neexistuje, je součástí ZPF a požívá ochrany jako orná půda zařazená do II. stupně přednosti ochrany. Její obnovení není možné i z důvodu nevhodného napojení na silnici III/11315.</p> <p>Stávající komunikace na pozemcích parc. č. 329/2, 329/7, 329/8, 329/10 a 340/12, k. ú. Klokočná byla zařazena jako účelová komunikace s veřejným provozem Rozhodnutím Obecního úřadu Klokočná při výkonu místně příslušného silničního správního úřadu (č. j. OU/VD/038/2011 ze dne 20. září 2013); toto Rozhodnutí bylo potvrzeno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopavy (č. j. 172062/2013/KUSK-DOP/Svo).</p> <p>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny odborným a kvalifikovaným názorem zpracovatele ÚP v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s úkoly a cíli územního plánování.</p>
--	--	--	--

25306	R&K S.R.O.	<p>Námitka číslo 2, se týká opět pozemku 340/12 v k.ú. Klokočná. Společnost R+ K spol s. r.o. rychle a kvalitně, po dohodě s O.Ú. zakoupila pozemek který byl v územním plánu označen jako průmyslová zóna. Po roce 1995 obec po dohodě se společností změnila určení z průmyslové zástavby na obytnou. Současný O.Ú. do SVÉHO Ú.P.tento pozemek nezařadil. Na dotaz na důvod nezařazení do ÚP. Na dodatečné žádosti.5,5.2012 a 13.06.2013 obě do Říčan na Odbor územního plánování a regionálního rozvoje žádná odpověď nepřišla.</p> <p>Tento pozemek hraničí jednou stranou se zastavěným územím a druhou stranou s cestou 340/37 v které je vodovod a projektovaná kanalizace. Vzhledem k tomu, že obec potvrdila způsob využití pozemku a tím otevřela cestu k této investici měla by si toho být vědoma a podle toho jednat. Doufám, že moje námitka bude přijata a pozemek 340/12 zařazen do ÚP PLOCHA K PODNIKÁNÍ NEBO plochy obytné. I tuto možnost využij i. Máme tři děti, které mají v Klokočné domovské právo.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Ze zákona pro pořizovatele nevyplývá povinnost odpovídat na podané připomínky.</p> <p>Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby.</p>
-------	------------	---	--

			<p>Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>v krajině.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění předmětného pozemku do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby.</p> <p>Pozemek 340/12 není vhodnou rozvojovou lokalitou, protože se nachází mimo historické prostorové a funkční uspořádání území obce, navíc v pohledově velmi exponované poloze při příjezdu do obce ze severovýchodu. Zástavba pozemku by byla především nevhodným a zbytečným zásahem do volné krajiny a změnila by a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině.</p>
--	--	--	--

25306	R&K S.R.O.	<p>Námítka číslo 3. která se týká množství stavebních parcel a jejich prodejnosti.</p> <p>Vzhledem k tomu, že dlouhodobě znám rodiny, které vlastní pozemky které jsou v návrhu uvolněny k zástavbě je prodej možný jen ve mimořádných případech. Proto navrhuji, aby do ÚP dodatečně zařazeny pozemky, které sousedí se zastavěným územím.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námítce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Míra využití zastavěného území obce je nízká a se značnými vnitřními rezervami. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Stávající zástavbu dále doplňuje novými rozvojovými lokalitami vhodnými z hlediska ochrany volné krajiny. ÚP dle stavebního zákona vymezuje plochy a určuje jejich využití. Nezabývá se vlastnickými vztahy a úmysly vlastníků jednotlivých pozemků.</p>
-------	------------	---	--

24069	Josef Šindelář	<p>Jsem vlastníkem zemědělské usedlosti č.p. 27 v Klokočné. Při veřejných zasedáních i písemně jsem podával návrhy a připomínky k zadání územního plánu obce, nikdo na ně neodpověděl. Bylo řečeno, že návrh územního plánuje věci zastupitelstva obce a žádné připomínky nebudou akceptovat. Ve zdůvodnění zadání nového územního plánuje kromě jiného uvedeno: "V případě, že by byla schválena navrhovaná zástavba pak by cena všech stávajících nemovitostí klesla. V postatě by došlo k částečnému přelití peněz z kapes majitelů stávajících nemovitostí do kapes těch, kteří by prodali svá pole na další výstavbu."</p> <p>Při takovémto přístupu k novému územního plánu pro obec bylo vlastně zbytečné vůbec ho vypracovávat. Zhodnocení nemovitosti je důležité při jejím prodeji. Lidem, kteří chtějí svou nemovitost výhodně prodat je budoucnost obce lhostejná. Tak jak byl územní plán pojat zakonzervovávat Klokočnou jako zaostalou vesnici, kde není možné koupit ani suchý rohlík. Tento namyšlený přístup nemá obdobu v žádné obci v okolí. "Panská", sídla stojí vedle rozpadávajících se původních usedlostí, na jejichž opravu nemají majitelé bez prodeje pozemků prostředky. Téměř 1/3 stávajících domů neslouží svému účelu nebo je opuštěná. Z Klokočné se ve skutečnosti stává satelit závislý na okolních vesnicích.</p> <p>Námítka č.1 Zastupitelstvo obce využilo své postavení a záměrně ÚP znehodnotilo pozemky kolem vesnice, aby zhodnotilo své nemovitosti a nevhodné pozemky pro výstavbu. To velmi zasáhlo do mých vlastnických práv a naprosto znehodnotilo mé pozemky.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námítka se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Ze zákona pro pořizovatele nevyplývá povinnost odpovídat na podané připomínky. Jedná se o obecné vyjádření nesouhlasu s návrhem jako takovým, doplněné o nepodložené nařčení členů zastupitelstva obce Klokočná z účelového jednání. Tvrzený zásah do vlastnických práv není blíže specifikován. Územní plán obce Klokočná je pořizován v souladu se zákonem na základě usnesení zastupitelstva obce Klokočná. Cílem územního plánu zcela nepochybně není znehodnocování pozemků, ale stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Tvrzení obsažené v námitce o tom, že zastupitelstvo "vyžilo své postavení, aby zhodnotilo své nemovitosti", se jeví jako zcela nepodložené.</p>
-------	----------------	---	--

24069	Josef Šindelář	<p>Námitka č. 2 Plochy vyznačené v návrhu jako Bv 1 a Bv 10 jsou dosud intenzivně zemědělsky obhospodařovány a nejsou uváděny žádné důvody proč zrovna zde má být výstavba. Nemají vybudované přístupové cesty a ÚP neřeší jejich náležitosti. Přitom pozemky přístupné ze stávajících komunikací s vybudovanými sítěmi, které není možno současnou technikou obhospodařovat jsou odmítány do ÚP zařadit. Jedná se o parcely č.k 212/1,212/2 a 214/1. Požadují aby tyto parcely byly v ÚP určeny pro výstavbu rodinných domů náhradou za plochy BVI a BVIO.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje také přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná zejména doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby.</p>
-------	----------------	---	--

			<p>Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění pozemku 214/1 do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby.</p> <p>Předmětný pozemek se nachází v pohledově velmi exponované poloze při příjezdu do obce z jihozápadu a jeho zástavba by byla nevhodným a zbytečným zásahem do volné krajiny a významně by změnila a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině.</p> <p>Pokud jde o námítky týkající se pozemků 212/1, 212/2, je nutno konstatovat, že dotčená osoba není jejich vlastníkem a námítka neobsahuje žádné označení práv dotčené osoby k těmto pozemkům, která mají být návrhem dotčena.</p>
--	--	--	---

24069	Josef Šindelář	Námitka č.3 Plochy označené jako BV 13 a BV16 jsou přístupné pouze 3 m širokou soutěskou mezi stávajícími domy a ÚP nezajišťuje požadavky na komunikace, které ve své textové části nařizuje. Toto podle mne vytváří nezákonný stav a uvedené plochy jsou bez dalšího pro výstavbu nevhodné.	<p>Připomínku nelze akceptovat</p> <p>Odůvodnění: ÚP vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro jejich využití. Zmiňované podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím nesmí ÚP obsahovat, jsou však úředně a technicky řešitelné a musí být vyřešeny nejpozději v rámci územního řízení, jinak na plochách BV13 a BV16 nelze žádné stavby umístit.</p>
24069	Josef Šindelář	Námitka č.4 ÚP prosazuje výstavbu pod vedením 22Kv a v ochranném pásmu lesa. Konstatuje, že překonání ochranných pásem si musí vyřešit majitelé pozemků sami. V čím zájmu je, že tyto naprosto nevhodné pozemky jsou v ÚP určovány pro výstavbu? Žádám, aby tyto plochy byly ponechány v ÚP ve stávajícím stavu.	<p>Připomínku nelze akceptovat</p> <p>Odůvodnění: ÚP vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro jejich využití. Zmiňované podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím nesmí ÚP obsahovat, jsou však úředně a technicky řešitelné a musí být vyřešeny nejpozději v rámci územního řízení, jinak na plochách BV13 a BV16 nelze žádné stavby umístit.</p>

24069	Josef Šindelář	<p>Námitkatka č. 5 Vlastním pozemek č.k.340/33.Navazuje na stávající zástavbu.Je přímo přístupný ze silnice, napojitelný na vodovod,elektřinu i snadno odkanalizovatelný.Je možné architekturou zástavby výrazně ovlivnit dojem ze vjezdu do obce na bývalý kravín.Požadují,aby tento pozemek byl zařazen do ÚP jako plocha pro výstahu rodinných domů.</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje také přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná zejména doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby.</p>
-------	----------------	---	--

			<p>Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění pozemku 340/33 do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby.</p> <p>Předmětný pozemek se nachází v pohledově velmi exponované poloze při příjezdu do obce z jihozápadu a jeho zástavba by byla nevhodným a zbytečným zásahem do volné krajiny a významně by změnila a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině</p>
--	--	--	---

25308	Zástupce veřejnosti JUDr. Pavel Obrda	<p>Podávám tímto námitku jako Zástupce veřejnosti občanů obce Klokočná proti návrhu Územního plánu Klokočná, zpracovaným ateliérem - IVAN PLICKA STUDIO, s.r.o., Thákurova 3, 166 34 Praha 6 v únoru roku 2014</p> <p>předmětem námitky je zásadní nesouhlas s rozsahem navrženého území pro rozvoj rodinného venkovského bydlení na západním okraji obce a to: pozemku p.č. 94/1</p> <p>plocha zastavitelného území pro rozvoj rodinného bydlení v této části obce je navržena pouze na severozápadním konci této části obce (označena jako lokalita BV1), z pohledu přirozeného rozvoje osídlení jsou obecně celkové plochy navržené v územním plánu pro rozvoj bydlení naprosto nedostačující a jejich kapacita je v příkrém rozporu se zásadami tří pilířů udržitelnosti rozvoje - zpracovatele územního plánu uvedenými v textové části - ekonomický, ekologický, sociální - právě v souvislosti s přirozeným a ne uměle omezeným, rozvojem osídlení dojde přirozenou cestou i k rozvoji vnitřní ekonomiky obce a s tím souvisejícím rozvojem sociálních přirozených struktur osídlení - mladí zůstávají v obci, vznikají podnikatelské aktivity atd. Ekologický rozměr je potom otázkou vyspělosti obyvatelstva a to je v přímé souvislosti se sociální strukturou bydlících a samozřejmě i jasně stanovenými pravidly pro rozšiřování osídlování území</p> <p>IV. odůvodnění námitky</p> <p>Striktně trváme na zachování původně navrženém rozsahu zastavitelné plochy v této západní části obce dle návrhu územního plánu Klokočná z roku 2010 zpracovaného ing. arch. Pavlem Dydovičem a ing. arch. Zuzanou Krčmářovou - lokalita byla označena indexem Z4a - BV a byla navržena o rozloze 5,57 ha jako Zastavitelná plocha u hřbitova. Součástí této plochy pro rodinnou zástavbu je i pozemek p.č. 94/1 pana Františka Mládka.</p> <p>Pro tuto lokalitu zpracovala v roce 2012 Architektonická kancelář ing. arch. Lubomír Hromádka studii - Klokočná - urbanistická studie zástavby pozemku 94/1. Studie předkládá detailnější řešení této lokality, které při dodržení základních regulačních pravidel zástavby tohoto typu dokládá nenarušení krajinného rázu území a zástavba přirozeně splývá se stávající strukturou obce.</p> <p>V textové části této studie jsou uvedeny argumenty, které jednoznačně podporují podanou námitku ke zpracovanému návrhu územního plánu ateliérem IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.</p> <p>Dotčené pozemky: p.č 94/1, 98/2 -11, 472, 94/1, 207/1, 337, 339 kú. Klokočná</p>	<p>Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Základem pro zpracování Návrhu ÚP Klokočná bylo zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a podmínek. Dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou již dnes v řešeném území vytvořeny. Základní urbanistická koncepce Návrhu ÚP vychází z potřeby udržení a rozvoje těchto podmínek, kvality původní, historické urbanistické struktury sídla, jedinečného charakteru volné krajiny, jedinečné polohy a stávajícího obrazu obce v ní. Míra využití zastavěného území obce je nízká a vykazuje značné vnitřní rezervy. Návrh ÚP především hospodárně využívá již zastavěné území. Navrhuje také přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná zejména doplněním proluk a zpevněním celkové struktury zástavby.</p>
-------	--	--	--

			<p>Stávající strukturu zástavby dále logicky doplňuje novými rozvojovými lokalitami vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území zvolenými tak, aby volná krajina obklopující sídlo byla důsledně chráněna.</p> <p>Celkem se jedná o asi 48 rodinných domů, což je přiměřený a reálný potenciál rozvoje v horizontu 20 až 25 let. Plochy pro výstavbu většího počtu rodinných domů obec z hlediska veřejného zájmu nepotřebuje.</p> <p>Začlenění pozemků 94/1, 98/2 - 11, 472, 94/1, 207/1, 337, 339 v kú. Klokočná do zastavitelného území obce by nerespektovalo výše v odůvodnění rozebrané zásady navrženého územního plánu, protože se nejedná ani o proluku, ani lokalitu zpevňující celkovou strukturu zástavby.</p> <p>Předmětné pozemky se nachází v pohledově velmi exponované poloze při příjezdu do obce z jihozápadu a jeho zástavba by byla nevhodným a zbytečným zásahem do volné krajiny a významně by změnila a narušila krajinný ráz a obraz obce Klokočná v krajině</p>
--	--	--	---