

# PŘÍLOHA Č. 5

## ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

uplatněných proti návrhu územního plánu Doubek podle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zastupitelstvo obce Doubek, jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona v souladu s ust. § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje o připomínkách a námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy.

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

---

**Námitka č. 1**

pořizovateli doručeno dne: 19. 10. 2015

**Marie Koudelková, Doubek č. 5, 251 01 Doubek  
parc. č. 64/11; 310 307/3 vše v k.ú. Doubek (LV 231)***Znění námítky:*

Po nahlédnutí do nového návrhu územního plánu obce Doubek jsem zjistila, že s pozemky č. 64/11, 310, 307/3, který jsem spoluvlastníkem a jejichž část je vedena s v současném územním plánu jako rezerva na bytovou výstavbu, nový návrh nepočítá a jsou zde uvedeny jako zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že na pozemcích sousedících s naší parc. č. 310 byla povolena výstavba dvou rodinných domů a parc. č. 64/11 navazuje na zastavěné území, nevidím důvod ke změně současného stavu a žádám, aby byla část uvedených pozemků včleněna do návrhu územního plánu jako rezerva na bytovou výstavbu, jak tomu bylo doposud.

*Odůvodnění podané námítky:*

Bez odůvodnění.

*Rozhodnutí o námítce:***Námítce se nevyhovuje.***Odůvodnění:*

Námitka se týká částí pozemků parc. č. 64/11; parc. č. 310; parc. č. 307/3 vše v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV 231) podaná vlastníkem pozemku (Marie Koudelková ) a v řádném termínu. Návrh územního plánu Doubek je z hlediska návrhu územních rezerv v souladu se zadáním ÚP Doubek. Územní rezerva je podle stavebního zákona plocha nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Návrh územního plánu Doubek vzhledem k místním potřebám plochy územních rezerv nenavrhuje.

---

**Námitka č. 2**

pořizovateli doručeno dne: 21. 10. 2015

**Ing. Miroslava Vrabcová, k Podjezdu 373/7, 251 01 Říčany  
parc. č. 190/105 v k.ú. Doubek (LV 300)***Znění námítky:*

- 1) Námitka proti vyjmutí ze zastavěné plochy proti původnímu ÚP;
- 2) Vedení cyklostezky šikmo přes pozemek 190/105

*Odůvodnění podané námítky:*

Vyjmutí mého pozemku a okolních pozemků narušuje celistvost zastavěné plochy Doubku. Cyklostezka znehodnocuje můj pozemek a vede na neexistující cesty. Nevidím důvod vést její trasu centrem Doubku. Každý chce vidět centrum vesnice a ne je míjet.

*Rozhodnutí o námítce:***Námítce se nevyhovuje***Odůvodnění:*

Námitka se týká pozemku parc. č. 190/105 v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV 300) podaná vlastníkem pozemku (Ing. Miroslava Vrabcová ) a v řádném termínu. Výše uvedený pozemek byl vymezen pro plochy BV – bydlení nízkopodlažní venkovského typu již v roce 2004. Veškeré území určené pro novou výstavbu bylo v souladu s místními podmínkami a potřebami obce navrhovaným územním plánem redukováno. Nelze zde mluvit o narušení celistvosti zastavěné plochy Doubku. Územní plán stanovuje novou koncepci, a to mimo jiné i s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán je koncepčním dokumentem. Navrhovanou pěší a cyklistickou stezku neumísťuje, pouze navrhuje její možnou trasu. Vlastníku pozemku nejsou tímto návrhem upřena jeho práva v případném územním řízení.

---

**Námitka č. 3**

**pořizovateli doručeno dne: 23. 10. 2015**

**František Čadil, Barákova 627, 25082 Úvaly  
parc. č. 190/102; 190/103 v k.ú. Doubek (LV 129)**

*Znění námítky:*

Své nesouhlasné stanovisko jsem vám již sdělil ve svém vyjádření ze dne 6. 8. 2014

*Odůvodnění podané námítky:*

Dotčené pozemky leží blízko středu obce a bylo proto logické, aby se v budoucnu stavělo právě zde. Tím by se zaplnila nynější proluka ve stávající zástavbě.

*Rozhodnutí o námitce:*

**Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Námitka se týká pozemků parc. č. 190/102 a 190/103 v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV 129) podaná vlastníkem pozemku (František Čadil) a v řádném termínu.

Výše uvedený pozemek byl vymezen pro plochy BV – bydlení nízkopodlažní venkovského typu již v roce 2004. Veškeré území určené pro novou výstavbu bylo v souladu s místními podmínkami a potřebami obce navrhovaným územním plánem redukováno. Blízkost středu obce není pro vymezení zastavitelného území směřodná. Územní plán stanovuje novou koncepci, a to mimo jiné i s ohledem na hodnoty a podmínky území (morfologie terénu, přírodní zdroje, veřejnou infrastrukturu aj.)

---

**Námitka č. 4**

**pořizovateli doručeno dne: 26. 10. 2015**

**Irena Šmahelová, Doubek č. 18, 251 01 Doubek  
parc. č. 318/2 v k.ú. Doubek (LV 72)**

*Znění námítky:*

Na pozemku parc. č. 318/2 je navržen do nového ÚP pouze jeden rod. domek

*Odůvodnění podané námítky:*

Má připomínka nebyla akceptována v novém návržení ÚP.

*Rozhodnutí o námitce:*

**Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Námitka se týká pozemku parc. č. 318/2 v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV72) podaná vlastníkem pozemku (**Irena Šmahelová**) a v řádném termínu.

Územní plán nemůže obsahovat podrobnosti náležející územnímu rozhodnutí, resp. nemůže navrhopvat umístění počtu rodinných domů. Jak je v textové části odůvodnění územního plánu uvedeno, zmíněný počet rodinných domů je uveden v tabulce, ve které se jedná o orientační kapacitu sloužící pro dimenzování veřejné infrastruktury obce. Umístění staveb bude posuzováno v územním řízení, kdy se posoudí soulad stanovených podmínek pro využití ploch s předloženým záměrem (např. stavbou rodinného domu), velikost dotčeného pozemku a soulad záměru se stanovenými podmínkami využití pro plochy BV – Plochy bydlení v rodinných domech. Pro uvedené plochy jsou mimo jiné i stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- Velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup> – 2000 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách;

- Zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch.

Vzhledem k velikosti 2059 m<sup>2</sup> vámi uvedeného parc. č. 318/2 v k.ú. Doubek lze předpokládat adekvátní rozdělení dle požadované výměry (min. 800 m<sup>2</sup>) a navržení rodinného domu na každé z rozdělených parcel dle podmínky zastavěnosti (max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch).

---

**Námitka č. 5****pořizovateli doručeno dne: 26. 10. 2015****Irena Šmahelová, Doubek č. 18, 251 01 Doubek  
parc. č. 197/12, 190/14, 190/120 vše v k.ú. Doubek (LV 72)***Znění námítky:*

Nesouhlasím aby na mých pozemcích byla vedena cyklostezka.

*Odůvodnění podané námítky:*

Bez odůvodnění.

*Rozhodnutí o námitce:***Námitce se nevyhovuje.***Odůvodnění:*

Námitka se týká pozemku parc. č. 197/12, 197/14, 190/120 v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV 72) podaná vlastníkem pozemku (Irena Šmahelová) a v řádném termínu.

Návrh pěší a cyklistické stezky se nedotýká pozemku parc. č. 190/120. Navržené pěší a cyklistické stezky jsou vedeny u hranice dalších dvou zmíněných pozemků. Územní plán však není rozhodnutím o umístění stavby cyklostezky a ani nesmí obsahovat podrobnosti, které by svým obsahem náležely územnímu rozhodnutí. Jedná se zde o navrženou koncepci, která se z hlediska návrhu dopravní infrastruktury zdá nejvhodnější a vychází z místních podmínek. Vlastníkovi pozemku není tímto návrhem upřeno právo účastníka územního řízení při případném umístění stavby cyklostezky.

---

**Námitka č. 6****pořizovateli doručeno dne: 26. 10. 2015****Tomáš Pastorek, V Domově 1903/12, 130 00 Praha 3  
parc. č. 197/18 v k.ú. Doubek (LV 394)***Znění námítky:*

Podávám námitku proti návrhu ÚP obce Doubek, Nesouhlasím s rozhodnutím zastupitelstva obce Doubek, která odmítla zařadit pozemek 197/18 do nového ÚP obec Doubek. Žádal jsem připojit výše uvedený pozemek do nového ÚP Doubek z důvodu výstavby domu pro svoji vlastní potřebu k trvalému bydlení. Z nového ÚP je zřejmé, že obec Doubek upřednostňuje majitele pozemků, kteří mají nově vzniklé pozemky ke komerčnímu využití a nemají tak sloužit pro jejich vlastní potřebu.

*Odůvodnění podané námítky:*

Bez odůvodnění.

*Rozhodnutí o námitce:***Námitce se nevyhovuje.***Odůvodnění:*

Námitka se týká pozemku parc. č. 197/18 v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV 394) podaná vlastníkem pozemku (Tomáš Pastorek) a v řádném termínu.

Pozemek nebyl zahrnut do zastavitelných ploch, neboť nenavazuje na zastavěné území ani navržené zastavitelné plochy. Jeho vymezení do zastavitelných ploch by nebylo v souladu s navrženou

urbanistickou koncepcí územního plánu. Zahrnutí tohoto pozemku do zastavitelných ploch by bylo v rozporu s republikovými prioritami územního plánování České republiky a prioritami územního plánování Středočeského kraje, které se týkají ochrany zemědělského půdního fondu a volné krajiny.

---

**Námitka č. 7**

**pořizovateli doručeno dne: 26. 10. 2015**

**Tomáš Pastorek, V Domově 1903/12, 130 00 Praha 3  
parc. č. 197/18 v k.ú. Doubek (LV 394)**

*Znění námítky:*

Podávám námitku pro navržené stezce pro pěší a cyklisty, která vede od obce Doubek směrem k obci Žernovka pro pravé straně silnice a přibližně po 100 metrech se z nesmyslného důvodu přesouvá na levou část strany vozovky, i když může stále pokračovat po pravé straně silnice, tedy nově navrženého území pro smíšené plochy nezastavitelného území označovaného Z24.

*Odůvodnění podané námítky:*

Uplatňuji tuto námitku z důvodu procházení této stezky pro pěší a cyklisty přes můj pozemek 197/18, který podle nového územního plánu je veden přes tento pozemek s čímž nesouhlasím.

*Rozhodnutí o námitce:*

**Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Námitka se týká pozemku parc. č. 197/18 v k.ú. Doubek. Podle listu vlastnictví (LV 394) podaná vlastníkem pozemku (**Tomáš Pastorek**) a v řádném termínu.

Navržená pěší a cyklistická stezka je vedena u hranice zmíněného pozemku. Územní plán však není rozhodnutím o umístění stavby cyklostezky a ani nesmí obsahovat podrobnosti, které svým obsahem náležely územním rozhodnutím. Jedná se zde o navrženou koncepci, která se z hlediska návrhu dopravní infrastruktury zdá nejvhodnější a vychází z místních podmínek. Vlastníkovi pozemku není tímto návrhem upřeno právo účastníka územního řízení při případném umístění stavby cyklostezky.