

**Městský úřad Jílové u Prahy**  
Masarykovo náměstí 194  
254 01 Jílové u Prahy

**Žadatel:** **Mgr. Jan Pořízek**, advokát se sídlem Gorazdova 1982/19, 120 00 Praha 2,  
zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 14623

**Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.,  
o svobodném přístupu k informacím**

V návaznosti na § 4 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,  
si Vás tímto dovoluji požádat o zaslání elektronické verze následujících informací  
a dokumentů týkajících se nového územního plánu Jílové u Prahy:

1. návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek, který byl jako  
samostatný dokument, případně jako součást odůvodnění nového územního plánu Jílové  
u Prahy, předložen zastupitelstvu města Jílové u Prahy ke schválení dne 17. února  
2025; a
2. pokyny k úpravě nového územního plánu Jílové u Prahy předané pořizovatelem  
zhotoviteli na základě usnesení zastupitelstva města Jílové u Prahy č. UZ-6-1/25 ze dne  
17. února 2025.

Pokud zhotoviteli nebyly ze strany pořizovatele na základě usnesení zastupitelstva města  
Jílové u Prahy č. UZ-6-1/25 ze dne 17. února 2025 předány jiné pokyny než samotné toto  
usnesení, žádám o informaci spočívající v potvrzení této skutečnosti.

Informace o žádosti podle § 14 odst. 2 zákona o svobodném přístupu k informacím:

**Povinný subjekt:** Městský úřad Jílové u Prahy

**Žadatel:** Jan Pořízek

**Datum narození:** [REDACTED]

**Trvalý pobyt:** [REDACTED]

V Praze dne 3. července 2025

**Mgr. Jan Pořízek** Digitálně podepsal  
Mgr. Jan Pořízek  
Datum: 2025.07.03  
19:59:03 +02'00'

Mgr. Jan Pořízek

J e d n o u (podáno prostřednictvím datové schránky města Jílové u Prahy,  
ID schránky: bmwb8if)

Mgr. Jan Pořízek

Gorazdova 1982/19

120 00 Praha 2

Naše č.j. MJuP/ 06161/2025/KANV

V Jílovém u Prahy dne 14. 7. 2025

**Poskytnutí požadované informace**

Město Jílové u Prahy obdrželo dne 3. července 2025 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „InfZ“), v níž žádáte o zaslání elektronické verze informací a dokumentů týkajících se nového územního plánu Jílové u Prahy:

1. návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek, který byl jako samostatný dokument, případně jako součást odůvodnění nového územního plánu Jílové u Prahy, předložen zastupitelstvu města Jílové u Prahy ke schválení dne 17. února 2025;
- a
2. pokyny k úpravě nového územního plánu Jílové u Prahy předané pořizovatelem zhotoviteli na základě usnesení zastupitelstva města Jílové u Prahy č. UZ-6-1/25 ze dne 17. února 2025.

K této žádosti evidované u Městského úřadu Jílové u Prahy pod č.j. MJuP/05863/2025/KANV Vám sdělujeme, že žádosti se **vyhovuje**.

Požadované dokumenty jsou přílohou.

S pozdravem

Pavel Pešek  
starosta města

Rozhodnutí obdrží: Mgr. Jan Pořízek, Gorazdova 1982/19, 120 00 Praha 2



**Maximální zastavěná plocha stavby / budovy**

Maximální zastavěná plocha stavby je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem solitérních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch), nebo v plochách, v nichž lze očekávat zvýšený tlak na konverzi rekreačních staveb na bydlení, pokud v nich bydlení umožněno není (např. rekreační lokality bez adekvátní dopravní obsluhy) - stanovením podmínky je omezena možnost povolit rekreační stavbu rozsahem odpovídající rodinnému domu se zázemím. Maximální zastavěná plocha stavby je stanovena rovněž pro zahrádkářské osady, kde je cílem regulace zajištění původního smyslu staveb na zahrádkách – tedy zázemí pro zahrádkářskou činnost. Z důvodu trendu bydlení na zahrádkách a rozšiřování původních staveb chat je jednoznačně stanovena maximální půdorysná velikost staveb s cílem zachovat původní smysl těchto ploch, a to existenci zahrádek pro pěstitelství a rekreaci.

V plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území je regulace stanovena z důvodu prostorových omezení staveb dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Omezeny jsou tedy např. stavby pro zemědělství a lesnictví; důvody jsou uvedeny v kapitole 11.6.2.; převážně se jedná o ochranu krajinného rázu a vyloučení hmotně výrazných staveb ve volné krajině s cílem uchovat krajinné hodnoty a podporovat rekreační potenciál krajiny.

**17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 5*

*Zpracovává pořizovatel.*

## Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu ÚP Jílové ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 2.8. - 21.9.2023

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N01		Albet, s.r.o. - 1	Radlák - rozhraní ploch Z.45 a K.02	Nesouhlas s úpravou návrhu po společném jednání, která zmenšila plochu Z.45 (plocha typu SM) a její původní část nahradila plochou typu ZK (LBC-01). Požadavek návratu k původnímu návrhu pro společné jednání.	NEVYHOVĚT	Úprava vznikla po dohodě s dotčeným orgánem ochrany ZPF, neboť lokalita se nachází na nejvyšších třídách ochrany půdy. K původnímu návrhu uplatnil orgán ZPF nesouhlasné stanovisko z důvodu veřejného zájmu na ochraně ZPF, který není dostatečně převážen jiným veřejným zájmem. Dohoda spočívá v minimalizaci záboru pro lokální biocentrum, jeho přesun na převážně nevyužívané zemědělské pozemky, zmenšení rozsahu navazujících zastavitelných ploch a podmínky pro využití plochy Z.45 s tím, že min. 50% této plochy bude tvořeno zařízeními občanského vybavení - veřejnou infrastrukturou. Jen tak lze obhájit zábor ZPF jiným veřejným zájmem v nejnutnějším rozsahu. Pro pořizovatele a zpracovatele jsou stanoviska dotčených orgánů závazná (viz § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.). Stanovisko dotčeného orgánu je dostatečně odůvodněno, jeho odůvodnění pořizovatel a zpracovatel akceptují. Orgán ochrany ZPF posuzuje všechny návrhové zastavitelné plochy z hlediska záborů ZPF, i když jsou v platné územně plánovací dokumentaci. Stanovisko orgánu ochrany ZPF vyplývá z ochrany veřejného zájmu na ochraně ZPF, vyjádřeného zákonem č. 334/1992 Sb., zejm. § 4 odst. 1. S tímto hodnocením se zpracovatel a pořizovatel ztotožňují. K tomu odkazují na odůvodnění návrhu územního plánu, zejména kapitulu I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zejména výpočet potřeby zastavitelných ploch. Projednávaný návrh ke společnému jednání je prvotním návrhem, ke kterému se závazně vyjadřují dotčené orgány. V této podobě zpravidla doznávají návrhy ÚP včetně části odůvodnění ještě značných změn, právě z hlediska požadavků dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy. Tato skutečnost je plně v souladu se zásadou vyjádřenou v § 18 odst. 3 stavebního zákona cit. „(3) 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.“ Návrhy se dále upravují (výrok i odůvodnění) na základě veřejného projednání a akceptace námitek a připomínek. Územní plán včetně jeho části odůvodnění nabývá konečné podoby a platnosti až ve chvíli, kdy je schválen zastupitelstvem, které současně rozhoduje o uplatněných námitkách dotčených vlastníků. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						<i>vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.</i>
VP-V-N02		Albet, s.r.o. - 2	území RP.2 Radlík - Cihelna	V zadání RP.2 Radlík - Cihelna je uvedeno, že má pouze rámcově vycházet z platného RP Radlík - U Cihelny. Dále, že nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí. Postrádáme zde informaci, že jsou zde již umístěny stavby, které jsou podmiňující součástí budovaných investičních celků. Umístění staveb dle platného RP je zčásti zkonsumováno, jeho platnost by neměla být novým RP nijak omezena. Navrhujeme, aby v zadání nového RP bylo jednoznačně uvedeno, že nový územní plán a navrhovaný nový regulační plán respektuje stavby již umístěné podle původního RPZ2-25 Radlík ve znění Změny č. 1 RPZ2-25 z 02/2017.	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	Umístění staveb dle původního RP má účinky územního rozhodnutí a po dobu účinnosti je a bude možné je i ve zbývajících částech konzumovat. Nový RP bude respektovat dosud účinná a nezkonsumovaná umístění staveb, stejně jako stavby již zkolaudované nebo rozestavěné v aktuální době pořizování a vydání nového regulačního plánu. V těchto ohledech bude původní RP respektován ze zákonných důvodů, čili automaticky. Nic dalšího není třeba do zadání RP vkládat.
VP-V-N03		Albet, s.r.o. - 3	území RP.2 Radlík - Cihelna	V zadání RP.2 Radlík - Cihelna je uvedeno, že budou vymezeny všechny stavby komunikací a veřejné technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby. Postrádáme zde informaci, že jsou zde již umístěny stavby, které jsou podmiňující součástí budovaných investičních celků a že jsou v dosavadním RP vymezeny jako stavby veřejně prospěšné. Navrhujeme, aby v zadání nového RP bylo jednoznačně uvedeno, že nový územní plán a navrhovaný nový regulační plán respektuje stavby	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	Respektování již umístěných staveb vyplývá automaticky ze zákona, včetně staveb vymezených jako veřejně prospěšné. Nový RP nemůže měnit podmínky dané zákonem. Nic dalšího není třeba do zadání RP vkládat.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				komunikací a veřejné technické infrastruktury podle původního RPZ2-25 Radlák ve znění Změny č. 1 RPZ2-25 z 02/2017 jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.		
VP-V-N04	1	Bajgar Radim	Višňovka Radlák	Namítám, že pozemky v mém vlastnictví jsou ve výkresech označeny a vedeny v ploše Z.01, pro kterou je v závazné části návrhu územního plánu (výroku) předepsáno zpracování územní studie US.1. Studie již byla v minulosti zpracována, úřad územního plánování Černošice ji respektuje, parcelace včetně rozšíření přístupové komunikace je dle studie provedena, jsou řešeny a vyřešeny též otázky infrastruktury a charakteru zástavby.	NEVYHOVĚT	Územní studie pro danou lokalitu není v evidenci územně plánovací činnosti ve smyslu § 25 ve spojení s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., nemá tudíž náležitosti legitimního a neopominutelného územně plánovacího podkladu. Tvzení podatele, že "úřad územního plánování Černošice ji respektuje", je spekulativní a nelze jej považovat za relevantní. Pro uvedené území je stanovení podmínky územní studie plně namístě. Vzhledem k umístění lokality v ochranném pásmu lesa a podmínce neumísťování staveb (rodinných domů) ve vzdálenosti kratší než 25m od hranice lesa bude nutné území na základě nové územní studie přeparcelovat (na některých stávajících parcelách by umístění RD v dostatečné vzdálenosti nebylo možné). To je jedním z důvodů pro pořízení územní studie jako územně plánovacího podkladu sloužícího pro rozhodování v území. Dalším je velikost plochy a skutečnost, že v ploše BI nejsou územním plánem závazně vymezeny plochy pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážením zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslné podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2		Višňovka Radlík	Nesouhlasím s podmínkou uvedenou ve výroku pod čl. (19a) o minimální vzdálenosti 25m nových nadzemních staveb od okraje lesa. Bylo by to v rozporu se studií z roku 2009 a na základě ní provedenou parcelací. Ta předpokládala omezení pouze do 20m (nikoli 25m) a pouze ze severní strany lokality, nikoli ze strany západní. Některé pozemky jsou již ve vlastnictví jiných osob, které ke změně parcelace nedají souhlas.	NEVYHOVĚT	Provedená parcelace z let 2009 - 2010 nezakládá práva na umístění domů na těchto parcelách, neboli nebylo rozhodnuto o umístění domů. Podmínka vyplývá ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa. Stanovisko orgánu ochrany lesa uplatněné v rámci společného jednání je nutné respektovat. Pro pořizovatele a zpracovatele jsou stanoviska dotčených orgánů závazná (viz § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.). Tuto argumentaci uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany lesa již k návrhu zadání - v rámci stanoviska č.j. MUCE 23061/2019 OŽP/Hau ze dne 5. 4. 2019 uplatnil k zadání ÚP několik požadavků, mimo jiné: <i>Pro plochy stávající zástavby a plochy k zástavbě již určené zapracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon).</i> "Dotčený orgán ve svém stanovisku dále uvedl, že konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP připouští i v OP lesa nové rozvojové plochy, je třeba předmětný regulativ vztáhnout na všechny plochy zastavěné stabilizované i zastavitelné (plochy změn). Stanovisko dotčeného orgánu je dostatečně odůvodněno, jeho požadavek a odůvodnění pořizovatel a zpracovatel akceptují.
	3		Višňovka Radlík	Není jasné, zda určité výklady využitelnosti plochy PU, kde je s městem koordinován záměr na umístění retenční nádrže, nemohou vést k výkladu, že ji zde nebude možné umístit. V regulativech jsou přípustné pouze stavby se zastavěnou plochou do 20 m <sup>2</sup> . Retenční nádrž bude mít zastavěnou plochu větší, ale nejedná se o nadzemní stavbu. Mělo by být upraveno tak, že se tento regulativ nevztahuje na stavby podzemní.	VYHOVĚT	Není cílem regulovat zastavěnou plochu podzemních staveb technické infrastruktury, a to v žádných typech ploch. Ve výkladu pojmů bude uvedeno, že se regulativ zastavěné plochy stavby nevztahuje na stavby podzemní veřejné technické infrastruktury.
VP-V-N05		Ballek Martin	983/4, 983/14 Jílové	Nesouhlasím s vymezením pozemní komunikace na předmětných pozemcích, které jsou v mém vlastnictví. Současně nesouhlasím se zařazením do veřejně prospěšných staveb. Komunikace by měla	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	Podatel podal věcně shodnou připomínku již v rámci zveřejnění návrhu dokumentace ke společnému jednání v roce 2021. Na základě této připomínky byl návrh ÚP upraven tak, že návrh komunikace nebyl vymezen pevně, ale přes rozvojové území - plochu Z.15 - jsou vyznačeny pouze "směry zajištění prostupnosti". Konkrétní vedení obslužných komunikací a vymezení dalších

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				být vymezena vodorovně tak, aby se napojila kolmo na koridor KMK3, nejlépe po pozemku 983/17. Navrhují, aby namísto pevně nastavené návrhové plochy PP byla plocha součástí plochy BI s podmínkou zpracování regulačního plánu, který nastaví na podrobnější úrovni vhodné vedení komunikace pro obsluhu plochy BI, s minimálním zásahem do vlastnických práv dotčených osob.		veřejných prostranství bude předmětem řešení regulačního plánu RP.10 - Na Kocandě. Námitka tedy nesměřuje proti aktuálně projednávané podobě návrhu, přičemž její požadavek je v projednávaném návrhu v zásadě naplněn.
VP-V-N06		Bauerovi Zuzana a Jakub	1210/2 Jílové	Našli jsme rozpor mezi výkresy a textovou částí odůvodnění. V předchozích fázích jsme žádali o změnu našeho pozemku na obytné území a tedy zarovnání území SV. Dle výkresů jste změně vyhověli, bohužel v textové části odůvodnění ve vyhodnocení žádostí na str. 88 je u našeho pozemku, že žádost nebyla zohledněna.	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	V pracovní tabulce, obsažené v textu Odůvodnění, v kap. 10.4., je uvedeno zohlednění žádostí podaných v rámci přípravy pořízení územního plánu a informace o tom, jak byly či nebyly zohledněny do první verze návrhu ÚP (ke společnému jednání). Tato kapitola již nebude součástí vydávané dokumentace územního plánu (ani jeho odůvodnění) a bude nahrazena vyhodnocením připomínek a rozhodnutím o námitkách, podaných v příslušných fázích projednávání návrhu územního plánu. Projednávaný návrh k veřejnému projednání obsahuje řešení, kdy pozemek podatelů je součástí stabilizované plochy SV - smíšené obytné venkovské - ve shodě s požadavkem podatelů.
VP-V-N07		Bejček Bedřich	1366/1 Jílové	Nesouhlasím s tím, aby se předmětný pozemek v mém vlastnictví, který je oplocený a využívám jej k zemědělské činnosti, stal součástí zastavitelné plochy Z.54 a byl využíván jako plocha zeleně ZP - parky a parkově upravené plochy. Požaduji, aby pozemek byl ponechán jako zemědělský (plocha typu AU).	NEVYHOVĚT	Pozemek je již v platném územním plánu města Jílové součástí návrhové plochy sídelní zeleně ochranné a izolační, doprovázející zeď sousedního hřbitova. Nový územním plán toto využití v zásadě nemění, pouze jako optimální řešení nabízí využití pro parky a parkově upravené plochy, které by bylo vhodné i vzhledem k návrhu rozvojových ploch pro bydlení (plocha Z.53). Pozemek je v dosavadním návrhu ÚP součástí plochy PP.6 s možností uplatnění předkupního práva pro plochy veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně. Tato možnost bude i nadále v návrhu zachována, ačkoli po nabytí účinnosti nového stavebního zákona již nebude použitelná. V dané chvíli ale nelze pro plochu veřejného prostranství navrhovat možnost vyvlastnění.
VP-V-N08	1	Bonevová Desislava	1359/15, 1359/16, 1359/18, 1359/19, 1359/20, 1359/21, 1359/22, 1359/32 Jílové,	Nesouhlasím se stanovenou etapizací pro plochy Z.46 a Z.48, která je bezdůvodná. Projekt je od počátku koncipován jako celek, byla pro něj zastupitelstvem schválena zastavovací studie, též stavební povolení na inženýrské sítě jsou vydána na celek. Nepřípustné je stanovit podmínku naplnění (ze 60% předchozí etapy), neboť	NEVYHOVĚT	Návrh etapizace je v dokumentaci řádně odůvodněn, především tím, že v souladu s urbanistickými zásadami a požadavky na ochranu nezastavěného území nesmí vznikat prostorově oddělené enklávy zástavby, naopak je nutné ctít zásadu rozvoje nové zástavby v návaznosti na již zastavěné území. Návrh etapizace byl z těchto důvodů a v tomto směru upraven logicky tak, že plochy zařazené do etapy II.B jsou závislé pouze na (převažujícím) naplnění etapy I.B, nikoli např. etapy I.A. Další důvody pro stanovení etapizace souvisejí s prokázáním potřebnosti celkového rozsahu zastavitelných ploch a s vazbami na potřebný rozvoj veřejné



označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			tj. plochy Z.46, Z.48; dotčení též plochami Z.47, Z.49, Z.53	to není možné ovlivnit. Nespravedlivý a nelogický je rovněž požadavek (podmínka) předchozí realizace školy, neboť její potřebnost se může v čase měnit a není odůvodněna realizací pouhých 12 RD. Účely a podmínky pro etapizaci (tam, kde dosud nebyla zahájena výstavba) nejsou naplněny, protože v lokalitě je již ve výstavbě rodinný dům na parc.č. 1359/1. Požaduji mé pozemky přearadit z etapy II.B do etapy I.B.		infrastruktury. Podmíněnost předchozí realizací školy není stanovena pouze pro etapu II.B, ale též pro etapu II.A, potenciální nárůst potřeby školských míst tak není bagatelní (pouze pro 12 RD). Ze znění podmínky rovněž vyplývá, že výstavba nové školy není striktní podmínkou, podmínkou je ale posouzení a prokázání dostatečné kapacity školské vybavenosti v aktuální době, přičemž tuto kapacitu je možné řešit různými způsoby. Lokality pro možný návrh etapizace již nejsou podmíněny tím, že v daném území dosud nebyla zahájena výstavba (před platností nového územního plánu). Odkazujeme zejména na celou kapitolu 10. Odůvodnění územního plánu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“. Ohledně etapizace odkazujeme na kapitolu 11.14 Odůvodnění.
	2			Nesouhlasím s vymezením komunikace v koridoru CNU.KMK1 (plocha Z.47) v navrhovaném rozsahu a s jejím vymezením jako veřejně prospěšné stavby. Nesouhlasím s její průjezdností a napojením na jižní obchvat města. Navrhuji, aby tato komunikace byla výlučně komunikací místní, zajišťující obsluhu a zásobování obyvatel v dané	NEVYHOVĚT	Územní plán nevyloučí případné napojení předmětné komunikace na jižní obchvat města, pokud by se v budoucnu ukázalo toto propojení jako účelné. V tomto smyslu nebude námitce vyhověno. Možnost napojení ÚP nevylučuje ani toto napojení přímo nestanovuje. Bude záležet na budoucích řízeních a vyhodnocení aktuální situace v době přípravy předmětných dopravních staveb. Tomu bude odpovídat vymezení příslušných koridorů dopravních staveb. Toto řešení považujeme za nejvhodnější z hlediska obecnosti územního plánu.

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	3			<p>lokalitě, a aby nebyla průjezdná.</p> <p>Nesouhlasím s tím, aby zástavba v plochách Z.46 a Z.48 byla omezena charakterem a strukturou zástavby na typ VI-10 (1+P). Požaduji přeřazení do typu VI-12 (2+P). Příprava investice probíhá podle zastavovací studie, schválené zastupitelstvem, která předpokládá větší využití území. Tomu je též přizpůsoben návrh a realizace inženýrských sítí. Snížením zastavitelnosti o cca 70 % by vznikly marně vynaložené náklady. Je rovněž potřeba šetřit práva nabytá v dobré víře.</p>	NEVYHOVĚT	Návrh prostorové struktury zástavby územní plán zpracovává v kontextu celého města, nikoli dílčích rozvojových území, přičemž dřívější a dosud pravomocná rozhodnutí je možné konzumovat bez ohledu na pravidla daná později vydaným územním plánem, která mají dlouhodobější a koncepčnější charakter. Snižování zástavby na okrajích sídla má svůj důvod z hlediska ochrany krajinného rázu a je v dokumentaci řádně odůvodněno. Důvodem pro nezvyšování podlažnosti obytných staveb je též blízkost koridoru jižního obchvatu města.
VP-V-N09	1	Commexim Group a.s.	1162, 1165/8, 1169 Jílové	Žádáme o úpravu návrhu tak, aby na předmětných pozemcích byl umožněn chov koní a výstavba jezdecké školy s nezbytným zázemím.	NEVYHOVĚT	Jednalo by se o rozšíření zastavitelných ploch do nevhodného výběžku do krajiny nad rámec dosud vymezovaných zastavitelných ploch. Bylo by to v rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území a zemědělské půdy. Ochrana těchto hodnot je v převažujícím veřejném zájmu. V nezastavěném území je možné umísťovat pouze stavby dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., resp. dle § 122 nového stavebního zákona. Podle § 18 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. cit. „(3) <i>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.</i> “ Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „ <i>Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.</i> “.
	2			Jižní část pozemku parc.č. 1169 je dle	NEVYHOVĚT	Vydaná a pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení územní plán svým

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				platného ÚPM situována v zastavitelné ploše. Návrh nového ÚP šíří této plochy (Z.07 s využitím typu VL) zmenšuje o více než 10m, čímž se dostává do nesouladu s již vydanými rozhodnutími a povoleními pro záměr Víceúčelové haly a stavby související (odpařovací rybníčky, terénní úpravy, studna). Požadujeme zachovat rozsah zastavitelné plochy dle platného ÚPM.		vydáním nezruší a bude možné je i nadále konzumovat. Rozsah zastavitelné plochy Z.07 byl redukován ve vazbě na stanovisko SEA. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí ze stanoviska SEA k předmětné ploše zní tato cit: "2. Rozsahově snížit nebo vypustit z návrhu územního plánu plochu Z07 (VL), případně zvážit její vymezení pro jiné funkční využití, např. jako oddychové plochy rekreace RO, nebo plochu převést do územní rezervy.". S tímto řešením se ztotožňujeme, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména koordinací veřejných a soukromých zájmů.
	3			Návrh ÚP obsahuje obecně pro plochy lehké výroby omezení pouze na jeden služební byt v rámci jednoho areálu. Pro záměr Víceúčelové haly byly platnými rozhodnutími a povoleními potvrzeny dva služební byty, které jsou uvažovány pro potřeby zaměstnanců areálu. Požadujeme, aby pro danou plochu Z.07 v typu využití VL žádný limit na počet bytů nebyl stanoven.	NEVYHOVĚT	Vydaná a pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení územní plán svým vydáním nezruší a bude možné je i nadále konzumovat. Pro správu výrobních nebo skladových areálů zpravidla není důvod zřizovat více než jeden služební byt. Naopak je třeba zabránit situaci, kdy by bylo možné zde umísťovat (byť z důvodu ubytování zaměstnanců) objekty pro trvalé nebo přechodné ubytování. V ploše VL není jakákoliv forma ubytování vhodná, služební byt tvoří výjimku z tohoto obecného pravidla. Individuální řešení různými počty bytů v různých plochách není systémové a nepatří do podrobnosti územního plánu. Územní plán nemůže být "všeobjímajícím" nástrojem pro řešení všech problémů, dokonce i dosud neexistujících.
	4			Stanovení limitů využitelnosti území v ploše lehké výroby (VL) je neurčité a vágní, což může vyvolat různé výklady, svévůli a nezákonnost. Zejména se jedná o formulaci, že je přípustná jen "lehká průmyslová výroba a skladování včetně souvisejících staveb, zařízení a činností bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního či skladového areálu)". Není definován pojem "lehký průmysl". Žádáme o upravení textu tak, aby bylo patrné, co lze na dané ploše VL provozovat a jaké jsou meze využití.	NEVYHOVĚT	Způsob využití ploch lehké výroby nelze konkretizovat výčtem přípustných nebo negativním výčtem nepřípustných činností, množstvím či četností dopravní obsluhy nebo její tonáže či jinými "zpřesňujícími" ukazateli, neboť v praktickém užití by to bylo spíše kontraproduktivní - objektivně přípustná činnost by mohla být těmito formulacemi zakázána a naopak. Formulace vycházejí z obecných charakteristik typů ploch a jejich způsobu využití dle stavebního zákona a souvisejících předpisů a z praxe jejich uplatňování. Posuzování přípustnosti konkrétních záměrů z hlediska souladu s územním plánem bude vždy do jisté míry subjektivní, přičemž je třeba sledovat smysl zařazení určitého území do určitého typu plochy a současně též polohu plochy v rámci širšího kontextu území města, tj. především možnost objektivního negativního ovlivnění obytné zástavby.
VP-V-N10		Dupalová Jitka	1463/2 Jílové - Horní Studené	Na mém pozemku je vyčleněn stavební pozemek pro rodinný dům, přes jeho jižní část je ale veden stávající vodovod z vodárny na Pepři s odvodňovací šachtou. Z	NEVYHOVĚT	Plocha SV je převzata ze změny 3B ÚPM Jílové, kde byly zohledněny a prověřeny všechny aspekty řešení. Stavební pozemek se může prolínat s ochranným pásmem vodovodu, pouze se v tomto pásmu nesmí postavit RD. Pro umístění RD je plocha, která zde bude totožná s vymezením stavebního pozemku, vyhovující.

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				důvodu ochranného pásma se zde nesmí stavět, vymezení stavebního pozemku je zde proto nesmyslné. Požadují posun ve vymezení stavebního pozemku mimo ochranné pásmo vodovodu.		
VP-V-N11	1	Ernest David, Hanušovi aj. vzAK Neumann Lejček	917/7, 944/10 Jílové	Námitka proti stanovenému podílu min. 50% občanského vybavení - veřejné infrastruktury ve využití zastavitelné plochy Z.45 (typ plochy SM - smíšené obytné městské. Jedná se o diskriminaci vzhledem k jiným plochám tohoto typu, nesouhlas s odůvodněním, že se jedná o kompenzaci za zábor ZPF, když k ovlivnění zemědělského hospodaření prakticky nedochází. Dále nesouhlas s tím, proč by zásah do veřejného zájmu ochrany půdy měl být kompenzován veřejným zájmem (občanským vybavením), když tyto veřejné zájmy spolu nijak nesouvisejí.	NEVYHOVĚT	Je třeba zdůraznit, že v případě pozemku 917/7 se jedná o vymezení zcela nové zastavitelné plochy (na západní části tohoto pozemku), která v dosud platném ÚPM Jílové vymezena nebyla. Podstatná je dále skutečnost, že se jedná o pozemek zemědělské půdy (zahrady) zařazený do II.třídy ochrany. Z hlediska zákona o ochraně ZPF je možné takové pozemky k nezemědělskému využití navrhnout pouze ve zvláštních případech, kdy jiný veřejný zájem na nezemědělském využití výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zcela je tak vyloučena možnost využití pouze pro bytové nebo komerční účely. V dané lokalitě je možné zábor ZPF odůvodnit pouze veřejnými zájmy na založení funkčního biocentra a v zástavbě pak podmínkami převažujícího využití pro občanskou vybavenost - veřejnou infrastrukturu. Navržený podíl zástavby nesplňující charakter staveb a opatření ve veřejném zájmu je tedy maximální možnou mírou pro uplatnění tohoto typu využití. Řešení obsažené v projednávané verzi návrhu k veřejnému projednání bylo dosaženo dohodou s dotčeným orgánem ochrany ZPF na základě jeho původně nesouhlasného stanoviska s návrhem ke společnému jednání. Toto nesouhlasné stanovisko bylo odůvodněno právě rozporem se zákonem na ochranu ZPF, který řeší podmínky případného nezemědělského využití zemědělské půdy nejvyšších bonit. Skutečnost, že v současné době pozemek není využíván k zemědělským účelům, není pro posuzování přípustnosti záboru půdy nejvyšších bonit rozhodná, neboť do budoucna využitelná kvalitní zemědělská půda se na pozemku jistě a nejen formálně nachází. Pro pořizovatele a zpracovatele jsou stanoviska dotčených orgánů závazná (viz § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.). Stanovisko dotčeného orgánu je dostatečně odůvodněno, jeho odůvodnění pořizovatel a zpracovatel akceptují. Orgán ochrany ZPF posuzuje všechny návrhové zastavitelné plochy z hlediska záborů ZPF, i když jsou v platné územně plánovací dokumentaci. Stanovisko orgánu ochrany ZPF vyplývá z ochrany veřejného zájmu na ochraně ZPF, vyjádřeného zákonem č. 334/1992 Sb., zejm. § 4 odst. 1. S tímto hodnocením se zpracovatel a pořizovatel ztotožňují. K tomu odkazují na odůvodnění návrhu územního plánu, zejména kapitoly I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zejména výpočet potřeby zastavitelných ploch. Projednávaný návrh ke společnému jednání je prvotním návrhem, ke kterému se závazně vyjadřují dotčené orgány. V této

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						<p>podobě zpravidla doznávají návrhy ÚP včetně části odůvodnění ještě značných změn, právě z hlediska požadavků dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy. Tato skutečnost je plně v souladu se zásadou vyjádřenou v § 18 odst. 3 stavebního zákona cit. „(3) 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.“ Návrhy se dále upravují (výrok i odůvodnění) na základě veřejného projednání a akceptace námitek a připomínek. Územní plán včetně jeho části odůvodnění nabývá konečné podoby a platnosti až ve chvíli, kdy je schválen zastupitelstvem, které současně rozhoduje o uplatněných námitkách dotčených vlastníků. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“. Výsledné řešení bylo maximálním dosažitelným kompromisem jednání o nersouhlasném stanovisku dotčeného orgánu.</p>
	2			Stávající převážně náletová zeleň v ploše bývalého zahradnictví nenese znaky zeleně s ekostabilizační funkcí, odpovídající zařazení do stabilizované plochy lokálního biocentra. Nemá být tudíž označeno jako stabilizovaná plocha typu ZK. Biocentrum zde z hlediska zásad pro funkci ÚSES tuto funkci neplní, což je v dokumentaci též přiznáno, když je uvedeno, že se jedná o prvek pouze "částečně funkční".	NEVYHOVĚT	<p>Otázka, zda a v jaké míře stávající převážně náletová zeleň plní ekostabilizační funkci budoucího biocentra a má být tudíž zařazena do plochy stabilizované, není pro vymezení biocentra podstatná. Biocentrum je skutečně pouze "částečně funkční", neboť jeho stávající druhová skladba zcela neodpovídá druhové skladbě cílové, přesto částečnou funkci již plní. Proto je správné jeho vymezení jako plochy stabilizované. Územní plán zde formuluje cílový stav, který pochopitelně na mnoha místech dosud zcela nefunguje, ale využívání území by k němu mělo směřovat např. i zakládáním prvků ÚSES s vhodnou druhovou skladbou rostlin. Vymezení prvků ÚSES je v daném případě rovněž výsledkem dohody s orgánem ochrany ZPF.</p>
	3			Námitka proti omezení práv vlastníků	NEVYHOVĚT	Výměra lokálního biocentra vymezeného v územním plánu se řídí odbornými

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N12		Fořt Jiří	412/2, 418/6 Jílové	využitím části jejich pozemku pro lokální biocentrum LBC.01 Radlák. Tohoto cíle lze dosáhnout jinak, resp. s využitím jiných pozemků, případně minimalizací biocentra a zásahu do pozemků namítajících. Je diskriminační, když pozemky vlastníků jsou dotčeny jak vymezením biocentra, tak podmínkou občanské vybavenosti, zatímco pozemky jiných vlastníků takto dotčeny nejsou a není prokázáno, že je pro dané účely není možné využít.		pravidly (metodikami) a nemůže klesnout pod minimální funkční výměru. V daném případě se k této minimální výměře blíží z důvodu ochrany nejkvalitnější zemědělské půdy, kdy biocentrum je vymezováno na plochách a pozemcích, které tuto půdu a její obhospodařovatelnost omezují co možná nejméně. V dalších otázkách k údajné diskriminaci je možné odkázat na odůvodnění vypořádání dílčí námitky č. 1 výše.
	4			Námitka proti snížení výměry plochy Z.45 úpravou mezi návrhem ke společnému a k veřejnému projednání. Namítající požadují naopak zvětšení plochy Z.45 na celý pozemek parc. č. 917/7.	NEVYHOVĚT	Výměra zastavitelné plochy Z.45 je maximálně možným kompromisním řešením mezi zájmem rozvoje smíšené obytné zástavby, zájmem ochrany přírody (promítnutým do vymezování prvků ÚSES) a zájmem na ochranu ZPF, zde v nejvyšších stupních ochrany. Zvětšení zastavitelné plochy není možné a je neprojednatelné. K tomu viz odůvodnění vypořádání dílčí námitky č. 1 výše.
	5			Námitka proti podmínce pořízení regulačního plánu z podnětu, též proti dlouhé lhůtě 6 let stanovené k jeho pořízení a proti potenciální možnosti dalšího prodloužení této lhůty.	NEVYHOVĚT	Pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování je kromě velikosti plochy a její návaznosti na plochu ZK - LBC.01 Radlák, mimo jiné odůvodněno specifickými požadavky na podíl občanského vybavení - veřejné infrastruktury, které je třeba promítnout do konkrétnější podoby v regulačním plánu za účasti města. Přitom není podmínkou, že tyto stavby a zařízení musí být též investory v ploše Z.45 také realizovány, jak se uvádí v námitce. V regulačním plánu jde především o vymezení stavebních pozemků pro jednotlivé stavby a činnosti a o způsob jejich zainvestování technickou a dopravní infrastrukturou, přičemž otázky financování jsou řešeny zvlášť. Lhůta 6 let pro pořízení RP je stanovena pro všechny požadované regulační plány jednotně, a proto nediskriminačně. Možnost budoucího prodloužení této lhůty změnou územního plánu proti vůli vlastníků je téměř vyloučena. Konkrétní pořadí pořizování regulačních plánů bude záviset na aktuálních potřebách a možnostech města, přičemž svou roli může hrát i ochota vlastníků pozemků se podílet na úhradě nákladů na zpracování regulačních plánů.
VP-V-N12		Fořt Jiří	412/2, 418/6 Jílové	Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP Jílové označeny jako zelená plocha, přestože již 50 let slouží k individuální rekreaci. Jako majitel pozemků žádám, aby byl územní plán dán do souladu se skutečností a přistupovalo se k nim stejně jako u okolních podobně využívaných pozemků -	NEVYHOVĚT	Do plochy typu RI jsou vzhledem k současnému způsobu využití zahrnovány pozemky se zapsanou stavbou pro individuální rekreaci, výjimečně pak pozemky v prolukách rekreační zástavby, zahrnuté do ploch rekreace již v dosud platném ÚPM Jílové. Pozemky namítajícího vlastníka tyto podmínky nesplňují - žádná zapsaná stavba se na nich nenachází, netvoří proluku a nebyly součástí rekreačních ploch v ÚPM Jílové. Územní plán v souladu se svým zadáním nenavrhuje nové plochy individuální rekreace s možností výstavby nových

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				tj. aby byly označeny jako RI - rekreace individuální.		rekreačních objektů. Dosavadní způsob využívání pozemků není jejich zařazením do ploch ZK (zeleň krajinná) a LU (lesní všeobecné) nijak omezen. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N13		Frýdlovi Robert a Kateřina	vlastníci 208, 371/2, 392/4, 396/3, 397, 398, 400/1, 401/2, 404/1, 404/2, 405, 414, 415/2, 417/3, 418/3, 418/5 Jílové (pod sv. Annou)	Požadujeme zachování dosud platného ÚPM Jílové. Na novém ÚP není vyznačena obytná budova spojená s č.p. 3 a přílehlými budovami o celkově zastavěné ploše 625 m <sup>2</sup> . Tato nemovitost slouží jako zemědělská venkovská usedlost včetně bydlení a hospodaření, nikoli jako rekreační objekt. Vzhledem k postupné obnově domu a hospodářských budov by nebylo možné žádat o státní dotace na tuto činnost (např. Zelená úsporám a další). Jiným zařazením se snižuje reálná hodnota domu a pozemků, což nás může poškozovat v případě prodeje nemovitostí. Podle dosud platného ÚPM s obytným územím máme nárok na celoroční vyhovující příjezdovou komunikaci pro vozidla IZS.	NEVYHOVĚT	Řešení ÚP nijak nemění právní stav domu dle Katastru nemovitostí. Stanovená koncepce směřuje k vyloučení dalšího rozvoje bydlení ve volné krajině a specificky také v převážně rekreačních lokalitách. Dotčený pozemek je součástí menší rekreační enklávy, historicky je na něm umístěn objekt k bydlení. Další výstavba rodinných domů v dané lokalitě je nežádoucí, proto je celá lokalita zařazena do ploch RI. Pro budoucí rozvoj jsou další obytné objekty vyloučeny, nicméně existence stávajícího rodinného domu je potvrzena v podmínkách využití ploch RI. V podmínkách dotací (např. zelená úsporám) je rozhodující právní stav, resp. zápis objektu dle Katastru nemovitostí, nikoliv jeho zařazení v územním plánu. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-V-N14		Haintz Zbyněk vz. Kinduchová Blanka	361/2 Luka p.M. (pod Bohulibami)	Požadavek na převedení předmětného pozemku z plochy krajinné zeleně (ZK) na plochu individuální rekreace (RI). Z tohoto pozemku byl v minulosti oddělen pozemek 361/19, který je již do RI zařazen. Namítající odkazuje na připomínku v rámci společného jednání, kde vlastník hodlá předmětný pozemek užívat jako zahradu s možností umístění karavanu nebo mobilhomeu.	NEVYHOVĚT	Jedná se o nezastavěný pozemek na okraji rekreační oblasti, nebyl součástí rekreační plochy ani v dosavadním ÚPM Jílové. Sousední pozemek 357/19 byl do plochy RI zařazen proto, že je zastavěn příslušenstvím k rekreačnímu objektu, který se nachází na vedlejším pozemku již na území obce Petrov. Rozšiřování ploch pro individuální rekreaci by bylo v rozporu se zadáním nového ÚP a je tudíž nežádoucí zejména z důvodů neuspokojivého stavu a vytváření dalších nároků na technickou a dopravní infrastrukturu a negativních vlivů na životní prostředí. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N15		Henc Josef aj.	752/11 až 752/62 Jílové, zahrádková osada	Nesouhlas s navrženými parametry prostorové regulace v plochách typu RZ (rekreace - zahrádkářské osady). Požadavek zvýšení koeficientu zastavění z 0,05 na 0,15, koeficient min. podílu zeleně snížit z 0,9 na 0,85 a max. velikost zastavěné plochy stavby zvýšit z 20 m <sup>2</sup> na 50 m <sup>2</sup> . Stávající chatky mají půdorys od 23 do 40 m <sup>2</sup> . Zahrádková kolonie je plně integrována do urbanizovaného centra města a představuje přirozený vývoj urbanizovaného území. Nejedná se o převážně nezastavěné a nepevněné plochy se soliterní zástavbou doplňkovými stavbami, jak je uvedeno v návrhu ÚP.	NEVYHOVĚT	Cílem regulace je nezahušťování dosavadního charakteru zástavby z důvodu vhodného přechodu mezi urbanizovaným územím a krajinou. Zahradní chatky nemají sloužit k individuální pobytové rekreaci, pouze k rekreaci každodenní, spojené s "hobby" pěstelstvím. Zahradní chatky tedy slouží k uskladnění potřebného zahradnického nářadí, materiálů a k úkrytu osob před nepřízní počasí. Vzhledem k velikosti pozemků pro tyto účely a účelu staveb nastavené parametry prostorové regulace vyhovují, třebaže jsou v řadě případů již překročeny. To však není důvod pro zahušťování zástavby nad vhodnou míru, které by mohlo směřovat k využití pro pobytoou rekreaci nebo bydlení.
VP-V-N16		Hirschler Michal	359/1, 359/2, 359/5 Jílové	Uplazňuji námitku proti zařazení uvedených pozemků do ploch "ZK - zeleň	NEVYHOVĚT	Plochy pro hromadnou či jinou rekreaci nebo pro sportovní občanské vybavení mají charakter zastavěného území či zastavitelných ploch. Jejich vymezení v dané



označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			(okolí Podměstského Mlýna)	krajinná". Tyto pozemky jsou nedílnou součástí areálu, sloužícího pro hromadnou (případně jinou) rekreaci a volnočasové aktivity rekreatantů - amatérských sportovců, a dále k využití pro chov koní a s tím souvisejících sportovních staveb a drobných zemědělských staveb s tím, že zázemí by poskytla nemovitost č.p. 4 část obce Kabáty. Uvedené pozemky požadujeme využívat k naší dosavadní podnikatelské činnosti v rámci její udržitelnosti. Jako kompromisní řešení pro obec navrhuji ponechání pozemku parc. č. 359/5 jako plocha ZK - zeleň krajinná s tím, že ostatní dva dotčené pozemky - parc. č. 359/2 a 359/1 budou v územním plánu přesunuty jako plochy s využitím RH - rekreace hromadná - rekreační areály (případně RX - rekreace jiná) a OS - občanské vybavení - sport.		lokalitě by bylo v rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území a se zájmy ochrany přírody a krajiny, která zde má nezanedbatelnou hodnotu. I v dosud platném ÚPM se jednalo o nezastavěné a nezastavitelné území. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N17		Hirschlerová Lucie	359/3 Jílové	Uplatňuji námitku proti zařazení předmětného pozemku do plochy "ZK - zeleň krajinná". Podle dosud platného ÚPM Jílové je pozemek zařazen jako návrhová plocha pro smíšené obytné území. Nachází se v zastavěném území obce. Pozemek je jednoznačně určen pro individuální výstavbu rodinného domu, případně individuální výstavbu stavení venkovského typu. Požaduji zařazení pozemku jako plochy SV - smíšené obytné venkovské, případně BI - bydlení individuální nebo RI - rekreace individuální. Na dotčeném pozemku byla povolena stavba studny. K pozemku je spol. ČEZ schválena přípojka elektřiny, vedoucí přes pozemky vlastněné městem Jílové u Prahy, což bylo předem s obcí	NEVYHOVĚT	Vymezení samostatné plochy pro bydlení, která by rozšířila zastavěné území směrem do volné a hodnotné krajiny, by bylo v rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území a se zájmy ochrany přírody a krajiny. Pozemek je obklopen plochami ZK a LU (se stanoveným ochranným pásmem lesa). Pozemek nebyl po dobu přesahující pět let využit k návrhové funkci dle předchozího platného ÚPD. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Vymezení zastavitelné plochy dle námítky žadatele by bylo v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. K pozemku dále není zajištěn dostatečný přístup po veřejně přístupné pozemní komunikaci, pozemek není vhodný pro trvalé bydlení. Nové plochy pro individuální rekreaci jsou v rozporu se zadáním. Soukromé vztahy podatele námítky (zástavní právo na pozemku) nejsou pro určení funkčního využití pozemku relevantní. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				vyjednáno a odsouhlaseno. K pozemku je zajištěn přístup. Pozemek je zatížen zástavním právem na základě zástavní smlouvy (z roku 2021), na jejímž základě byl bankou poskytnut úvěr. Pokud by došlo ke změně využití na plochu ZK, banka by na základě oznámení provedla přecenění zástavy a následovalo by okamžitě zesplatnění úvěru (v uvedené výši), kde bych byla poškozenou stranou a náhradu bych v plné míře nárokovala a vymáhala na obci. Proto nekompromisně požaduji, aby mé námitce bylo vyhověno. Zástavní smlouva a znalecký posudek jsou přílohou této námítky.		v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N18	1	Hruška Josef	786/2, 786/1, 786/3 Jílové (vlastník), dále celá plocha Z.33	Požaduji hranici mezi plochami Z.27 a Z.33 řešit tak, aby (v minimální variantě, tj. červeně šrafované v grafické příloze námítky) celé pozemky 786/2 a 786/3 byly součástí zastavitelné plochy pro bydlení (Z.27) v souladu se společným souhlasem stavebního úřadu z února 2022 pro umístění rodinného domu na pozemku 786/2, jehož stavba již byla řádně zahájena. Řešení dle navrhovaného ÚP by znamenalo, že plocha veřejně přístupné zeleně by sahala až na terasy při severní straně rodinného domu. Řešení návrhu ÚP nebylo koordinováno se společným souhlasem stavebního úřadu, vydaným v mezidobí mezi návrhem ke společnému jednání a návrhem k veřejnému projednání.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vzhledem k tomu, že společný souhlas k umístění a stavbě RD na stavebním pozemku byl vydán v souladu s dosud platným ÚPM Jílové, bude plocha Z.27 upravena. Nedojde však ke zvětšení zastavitelné plochy pro bydlení oproti ÚPM a oproti dosavadnímu návrhu nového ÚP k veřejnému projednání tak, aby nedošlo k navýšení záboru ZPF. Severně a východně od plochy bydlení bude navržena plocha sadů a zahrad, za ní teprve plocha veřejně přístupné zeleně. Řešení je popsáno v samostatné grafické příloze č. 1 tohoto rozhodnutí..
	2			Nesouhlasím s tím, aby severní hranice plochy Z.33 sousedila s plochou typu ZP (zeleň - parky a parkově upravené plochy). Tím se zásadně mění podmínky, za kterých	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Viz vyhodnocení k první části námítky, včetně samostatné grafické přílohy č. 1 tohoto rozhodnutí.

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				jsem pozemky nabyt do vlastnictví a za kterých jsem umísťoval stavbu RD. Dle dosud platného ÚPM platí zařazení do zeleně ochranné a izolační. Změna v typu zeleně znamená mnohem širší škálu využitelnosti s možným negativním vlivem na kvalitu obytného prostředí. Může to být např. kapacitní parkoviště nebo stavby a zařízení občanského vybavení. Vzniká potenciál budoucí neslučitelnosti činností v plochách bydlení a ve veřejně přístupných plochách ZP. Tuto změnu považuji za nepřiměřený zásah do mých práv a potenciální znehodnocení investic. Projednávané řešení nenaplnuje požadavek stavebního zákona na koordinaci soukromých a veřejných zájmů. Navrhuji změnit typ využití ZP na ZZ nebo ZK nebo jiné vhodné řešení (např. posun severní hranice plochy Z.27 severním směrem nebo rozdělení plochy zeleně do různých typů s cílem odizolování ploch bydlení od zdrojů negativních vlivů - doplněno schémata různých variant řešení.		
	3			Vymezení zastavitelné plochy Z.33 (navrhované využití typu ZP) v navrhovaném rozsahu je neodůvodnitelné, neúčelné, není v souladu s požadavky stavebního zákona na ochranu nezastavěného území nebo se zásadami na ochranu ZPF. Navrhuji změnit toto antropogenní využití na typ ZK - zeleň krajinná. Pouze v lokalitě vázané na pozemek parc.č. 778/2 ponechat typ využití ZP s ohledem na podmínky v jejím okolí (plochy BH, SM), zbytek převést na využití typu ZK, čili nikoli zastavitelná	NEVYHOVĚT	"Zastavitelnost" plochou parkově upravené zeleně je v principu shodná s využitím pro krajinnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí, byť tam by se formálně jednalo o plochu změny v krajině. Z hlediska ochrany nezastavěného území a ochrany ZPF se jedná o totéž. Záměr vytvoření pásu parkově upravené zeleně vychází z koncepce, že touto zelení, vedenou "za humny" bude možné vést cyklopedšší chodník, napojený z více míst na veřejné komunikace a prostranství a sloužící k aktivnější pohybové každodenní rekreaci obyvatel.

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	4			<p>plocha, ale plocha změny v krajině.</p> <p>V odůvodnění ÚP ohledně plochy Z.33 jsou uvedeny problematické, nepravdivé a zavádějící informace. Jedná se o zcela zásadní změnu požadovaného způsobu využití (rozdíl v podmínkách využitelnosti plochy ZP oproti dosavadnímu ÚPM). Chybné je z toho důvodu též vyhodnocení záborů ZPF.</p>	NEVYHOVĚT	Tato část podání směřuje do odůvodnění, což samo o sobě znamená, že nejde v pravém slova smyslu o námitku, ale pouze o názor podávajícího, s kterým se pořizovatel neztotožňuje. Odůvodnění je provedeno obsahově i formálně správně. Vyhodnocení záborů ZPF je rovněž součástí odůvodnění územního plánu a je provedeno v souladu s předpisy, což není třeba dále rozvádět. Vyhodnocení záborů je kromě toho kontrolováno orgánem ochrany ZPF, který k němu vydává své stanovisko. Bez souhlasného stanoviska tohoto orgánu není možné pokračovat v pořizování územního plánu a vydat jej.
	5			<p>Je rozporuplné, zda návrh ÚP představuje územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv. V odůvodnění je uvedeno, že je tento nástroj využit. ÚP přitom neobsahuje kapitolu "Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení". Návrh ÚP např. v čl. (85) v bodě e6 obsahuje regulativ maximální zastavěné plochy stavby, který je pro mě důležitý, avšak jedná se o prvek regulačního plánu. Pokud by nebyly splněny formální náležitosti uplatnění těchto prvků, pak by se v praxi nepoužily, čehož se obávám.</p>	VYHOVĚT	Námitka je důvodná. Použití prvků RP bude popsáno v příslušné kapitole v Odůvodnění ÚP. O možnosti tyto prvky použít rozhodlo zastupitelstvo města v rámci schválení zadání ÚP.
VP-V-N19		Jarešová Vendulka, Prosická Ilona, Prosická Věra	st. 481 (č.p. 158), 405/59 Luka p.M.	<p>Nesouhlasíme s navrhovanou změnou, která navrhuje zařazení naší nemovitosti do plochy pro individuální rekreaci (RI) a žádáme zařazení do plochy smíšené obytné venkovské (SV). Snižují se tím možnosti využití (např. provozovna drobné výroby) a hodnota nemovitosti. Obáváme se též snížení investic a péče ze strany města.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Lokalita pod tratí má převážně rekreační charakter. V minulosti zde bylo povoleno umístění rodinných domů (pouze ve vybraných částech lokality). Existence stávajících rodinných domů je potvrzena v rámci přípustného využití ploch RI, rovněž jsou umožněny přístavby stávajících RD. Další rozvoj a související nezbytné investice do veřejné infrastruktury v dané lokalitě nejsou prioritou rozvoje města v návrhovém období ÚP, přičemž aktuálně prioritní jsou investice do kapacit základního školství a infrastruktury přímo navazující na Jílové a Radlín, z urbanistického hlediska nejvýznamnější sídla, počtem obyvatel dominantní, a rovněž nejvhodnější lokality pro rozvoj, zajišťující dostatečnou dostupnost občanského vybavení a podporující udržitelný rozvoj města. Lokalita pod tratí není dostatečně obsloužena sítěmi technické infrastruktury ani se tato obsluha prioritně neplánuje, je nedostatečně dopravně obsloužena úzkými slepými cestami bez možnosti obrátit se, nedostatečně dopravně dostupná prostřednictvím jediného úrovněového přejezdu přes železniční trať. Jižní část</p>

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						<p>lokality je obsloužena pouze vyježděnou cestou na lesním pozemku. Umožnění rozvoje bydlení by představovalo zvýšené investice do infrastruktury v dané lokalitě. V návrhovém období není prioritou rozvoje území města transformace rekreačních lokalit na obytné (viz základní koncepce rozvoje území v kapitole 2 textové části výroku ÚP, a dále ve vazbě na úkoly územního plánování dle stavebního zákona - § 19 odst. 1 písm. c): <i>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, a písm. j): prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i>). Z hlediska stanovené základní koncepce rozvoje území města (zejména ve věci možné konverze rekreačních lokalit na obytné) byla lokalita pod tratí vyhodnocena jako lokalita oddělená od kompaktního sídla Luka pod Medníkem. Toto oddělení / prostorovou nespojitost představuje železniční trať s jediným přejezdem. Tato skutečnost omezuje možné zlepšení dopravní obsluhy lokality, trať představuje poměrně výraznou bariéru v propojení zástavby pod tratí se sídlem Luka pod Medníkem. Základní koncepce rozvoje území města tedy v tomto ohledu zásadním způsobem nemění charakter lokality ani dosavadní podmínky možného rozvoje s tím, že další zahušťování stávající zástavby je z důvodu nedostatečné infrastruktury nežádoucí. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.</p>
VP-V-N20		Jirásek Petr, Veverková Karla, Schier Pavel, Šafusová Rudolfa	120/1, 79/4, 79/5 Jílové (Husova ul.)	Nesouhlasíme se zařazením předmětných pozemků (v našem vlastnictví) do ploch ZP (zeleň - parky a parkově upravené plochy, označené jako Z.50, Z.51) a s možností uplatnění předkupního práva. Dosud	NEVYHOVĚT	<p>Pozemky vytvářejí cenné proluky v městské zástavbě poblíž centra. Není ale vhodné je "vytěžít" intenzivní formou nového bydlení (bytovými domy), která by přinesla další nároky na veřejnou infrastrukturu. Naopak je vhodné rozvoj bydlení ve městě omezovat a současně jej podmiňovat či nahrazovat rozvojem veřejné infrastruktury. Veřejná zeleň pakrů a parkově upravených ploch je navrhována s</p>

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				platný ÚPM je zařazuje do obytného území. Tím by se výrazným způsobem snížila hodnota pozemků. Současně by byla do budoucna znemožněna výstavba nových bytů, která je zde vhodná a žádoucí. Jako vlastníci se snažíme k tomuto cíli směřovat.		ohledem na sousedství kostela - vytvoření klidového prostředí. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.Pozemek nebyl po dobu přesahující pět let využit k návrhové funkci dle předchozí platné ÚPD. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Vymezení zastavitelné plochy dle námítky žadatele by bylo v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. K pozemku dále není zajištěn dostatečný přístup po veřejně přístupné pozemní komunikaci, pozemek není vhodný pro trvalé bydlení.
VP-V-N21		Konvalinkovi Lada a Kamil	203/3, 203/4, st.39 Luka p.M. (Studené)	Žádáme o změnu zařazení předmětných pozemků, jejichž jsme vlastníky, z plochy pro individuální rekreaci do lokality smíšené obytné venkovské. Dům je jako rekreační (s č.ev.) pouze formálně, ve skutečnosti má charakter rodinného domu, který trvale celá rodina obýváme 20 let, v současnosti v počtu 5 lidí. V minulosti byl dům evidován jako RD s č.p. 42, kolem r. 1988 byl původní majitel vlivem tehdejší politiky nucen RD rekolaudovat na rekreační objekt. My naopak máme zájem stavbu rekolaudovat	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	Předmětné pozemky jsou již na základě připomínky uplatněné podatelí v rámci projednání návrhu ke společnému jednání po úpravě zařazený do plochy typu SX - smíšené obytné jiné, kde je bydlení v rodinných domech obsaženo v hlavním využití. Požadované řešení je již tedy v upraveném návrhu dokumentace k veřejnému projednání obsaženo.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				zpět na RD, což by nám navrhované zařazení neumožnilo.		
VP-V-N22		Kouklíková Ivana	71/3, 71/4 Borek	Žádám o zařazení pozemku jako stavebního. Jedná se o plochu obklopenou domy. Mimo jiné by bylo možné efektivněji zabránit vstupu lesní zvěře do vsi. Jsem si vědoma obtížné situace v Borku s komunikacemi, nicméně přístup k parcele 71/3 je možné zajistit přes parcelu 71/4. Do budoucna nemáme v úmyslu parcelu dělit na více parcel k bydlení, nicméně máme 2 syny a je možné, že zde jednou budou chtít s námi zůstat a postavit si svůj vlastní dům.	NEVYHOVĚT	Část předmětného pozemku je v dosud platném ÚPM a byla v prvním návrhu nového ÚP součástí zastavitelné plochy pro bydlení (s označením Z78). Na základě vyhodnocení připomínek z fáze společného jednání bylo shledáno, že zastavitelnou plochu Z78 nelze vymezit z důvodu nevhodnosti dále zhoršovat špatnou dopravní přístupnost v této části sídla Borek generováním další dopravní zátěže. Tento důvod i nadále trvá a bude trvat až do doby, dokud se nepodaří daný problém nějakým způsobem alespoň částečně vyřešit. Z toho důvodu je v lokalitě původně navrhované plochy Z78 z větší části vymezena územní rezerva pro bydlení s označením R.4. Plocha by se mohla stát zastavitelnou po změně územního plánu, která by mimo jiné vyhodnotila aktuální podmínky dopravní dostupnosti. Lokalitu je současně nutné řešit jako celek s potřebou vymezení pozemku pro místní obslužnou komunikaci k zajištění dostupnosti všech potenciálních stavebních pozemků. Přístupnost pozemku 71/3 přes pozemek 71/4 věcným břemenem ani oddělením řešit nelze. Pozemek nebyl po dobu přesahující pět let využit k návrhové funkci dle předchozí platné ÚPD. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vymezení zastavitelné plochy dle námítky žadatele by bylo v rozporu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.
VP-V-N23		Kraml Karel	43/10, 43/11, 43/12, 43/13 Borek	Předmětné pozemky, které jsou v mém vlastnictví, jsou v návrhu nového ÚP (oproti dosud platnému ÚPM Jílové) přesunuty z kategorie zastavěného území do kategorie zeleň, přičemž je to odůvodněno obtížnou dostupností. V současné době projednáváme se sousedy obnovu příjezdové komunikace k těmto pozemkům a její konečnou podobu. V příložené situaci jsou naznačené i nové 3 domy, jejichž výstavbu v nejbližší budoucnosti plánujeme. Proto žádám, aby tyto pozemky byly zachovány jako pozemky určené pro výstavbu.	VYHOVĚT	Lokalita má charakter již zastavěného území, přístupová komunikace je realizovaná a některé dosud nezastavěné pozemky mají charakter proluk. Přístupová cesta je hotová, vlastník činí kroky k zastavění. Proto bude vyznačeno celkově jako plocha pro bydlení stabilizovaná.
VP-V-N24	1	Kulhaví Libor, Libor a Hana	778/2, 749/3, 751/1 Jílové	Požadujeme část pozemku 749/3 (je již vyměřena) občanská vybavenost zachovat. Na tomto pozemku jsme žádali	NEVYHOVĚT	Vyměřenou částí je zřejmě míněn již v současnosti oddělený pozemek parc. č. 749/25, který se dle dosud platného ÚPM Jílové nachází v ploše pro občanské vybavení. Výměra (pouze 475 m <sup>2</sup> ) a tvar tohoto pozemku neskýtá příliš možností

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				o postavení garážových stání, které nám rada města i úřad v Černošicích povolily. Zde se nabízejí i jiné možnosti podnikatel. záměru díky jeho dobré poloze a přístupu. Změnou na veřejnou zeleň dojde k omezení práva svobodného podnikání.		pro kvalitní a přínosné občanské vybavení v souladu s ÚPM. Návrh ÚP naopak využitelnost sceluje do kompaktní plochy parkové zeleně s možností širší a veřejně prospěšné využitelnosti. Pravomocná správní rozhodnutí o využití území a umístění staveb učiněná správními orgány v době platnosti dosavadního ÚPM budou platná i po vydání nového ÚP. Řešení dle návrhu nového ÚP je řešením "do budoucna" a je odůvodněno vhodnější urbanistickou koncepcí z pohledu užití území navazujícího na koncentrovanou zástavbu bytových domů z hlediska nabídky širšího spektra veřejně přístupné každodenní rekreace a pohybu. Pro plochu Z.33, již je předmětný pozemek součástí, je umožněno parkování za podmínky umístění podél stávající komunikace.
	2			U pozemků č. 778/2. 781/1 a zčásti 749/3 jsme žádali o změnu na stavební nebo zahrádky, neboť poloha pozemků je k tomu velice příhodná. Nevidíme důvod v dnešní složité době povolit alespoň zahrádky (bez chatky), kde se lidé odreagují, mohou si vypěstovat zeleninu, ovoce ale hlavně si odpočinout. Na pozemek stále dostáváme dotazy k pronajmutí alespoň kousku pozemku k zahrádkaření. Myslím, že naše nabídka by měla být dobrá i pro město, umožnit svým občanům takto relaxovat a zúrodnit tyto pozemky. Zřízením veřejné zeleně nám připadá spíše developerský zájem užívat bezplatně našich pozemků k novým domům.	NEVYHOVĚT	Návrh nového ÚP v souladu se svým zadáním nepodporuje formy individuální rekreace, kam patří i případné zřizování nových zahrádkářských osad. Součástí individuálně obhospodařovaných a oplocených pozemků bývají často nevzhledné zahradní domky různých materiálů a tvarů, často sloužící k formám pobytové rekreace, s nároky na obsluhu alespoň osobními auty, na zásobování vodou a likvidaci odpadů. To jsou důvody, proč v dané lokalitě byla zvolena jako koncepční řešení budoucího využití varianta parkově upravené veřejně přístupné zeleně s doprovodným sportovním rekreačním programem. Právní postavení vlastníka do doby dohody o realizaci tohoto využití je komentováno v předchozí části odůvodnění. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“
VP-V-N25		Kulič Luboš	1393/16, st.2543 (č.p. 671) Jílové, vlastník dotčený jižním	Nesouhlasím s umístěním koridoru CNZ-KDI2 pro umístění jižního obchvatu Města Jílové u Prahy, který se nachází v bezprostřední blízkosti pozemků v mém vlastnictví. Považuji ho jako celek za	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Částečným vyhověním je odsun koridoru v úseku blízko obytné zástavby do co nejvzdálenější polohy v rámci možností (koridoru dle ZÚR) a zároveň jeho zúžení na 100m. Koridor je vymezen v ZÚR a je ze zákona nutné jej respektovat. Je však možné i nutné jeho vymezení zpřesnit podle konkrétní situace v terénu a technických podmínek trasování, včetně souvisejících staveb. Koridor bude



označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			obchvatem Jílového	neefektivní a nevhodný, je umístěn příliš blízko obytné zástavby, vyžaduje obrovské terénní úpravy (převýšení, protihluková opatření) a obávám se, že ve výsledku nebude využíván dle predikcí a představ. Domnívám se, že jako obchvat bude sloužit především těžké dopravě, osobní bude pokračovat jízdou přes náměstí, jeho míra využitelnosti jako přivaděče k dálnici D3 je přinejmenším sporná. Obávám se negativních vlivů na můj život a bydlení jako je hluchost, prašnost, emise, a to nejen při standardním provozu, ale především při výstavbě, která zatíží tuto oblast dopravou a prací těžkých strojů na několik měsíců a let. Návrh jižního obchvatu považuji za zastaralý (cca 25 let), je v rozporu s prioritami územního plánu ohledně ochrany krajiny a přírodních památek. Rovněž je potřeba reagovat na současnou situaci a vývoj města. Koridor je navržen příliš široký (90 - 160 m), což je v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, dle nichž má být koridor územním plánem zpřesněn. Žádám, aby koridor pro stavbu jižního obchvatu byl zpřesněn tak, aby jeho trasa vedla na samém okraji koridoru převzatého ze ZÚR Středočeského kraje, tedy aby jižní obchvat byl co nejvíce vzdálen od stávající obytné zástavby.		vymezen v poloze maximálně oddálené od okraje obytné zástavby a s ohledem na přijatelné způsoby začlenění do krajiny a ochranu ZPF s použitím opěrných zdí, stěn a menších valů, případně galerií a hloubených tunelů. Stávající podkladová dokumentace (DÚR z r. 2016) s využitím pouze zářezů a valů je příkladem nevhodného řešení, které je nutno změnit a přizpůsobit místním podmínkám. Je absurdní, aby dvoupruhová silnice s šířkou konstrukce vozovky 8 m vyvolávala v krajině zábor široký 100 - 130 m. Nadto tato dokumentace nerespektuje ani koridor vymezený v ZÚR, z toho důvodu je též nepřijatelná a jako výchozí podklad pro koridor územního plánu nevyužitelná. Koridor jižního obchvatu bude v ÚP vymezen v šíři 100m a v jeho střední části (podél stávající obytné zástavby) bude jeho jižní okraj korespondovat s jižním okrajem koridoru vymezeného v ZÚR.
VP-V-N26	1	MERITUM s.r.o.	1359/14, 1359/23, 1359/24, 1359/25, 1359/26, 1359/27, 1359/28,	jiné (sousedící) pozemky, ale obsahově totožné podání jako námitka VP-V-N08 (Bonevová Desislava) - viz výše		viz VP-V-N08
	2					viz VP-V-N08
	3					viz VP-V-N08

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			1359/29, 1359/30 Jílové, tj. plochy Z.46, Z.48; dotčení též plochami Z.47, Z.49, Z.53			
VP-V-N27		Mošničková Fürbacherová Kateřina	1147/1, 1147/2 Jílové	Žádáme, aby plocha předmětných pozemků byla celá zachována dle původního ÚPM pro zástavbu v typu lehké výroby, tj. bez pásu krajinné zeleně K.12. Přes nově navrhovanou krajinnou zeleň máme povolený vjezd na zmiňované pozemky. Navrhujeme, aby pás krajinné zeleně vedl po pozemku p.č. 1257/6 (na druhé straně ulice Zdeňka Lukáše), který je navrhován jako území smíšené nezastavěné všeobecné, je tedy určen pro zachování zeleně a krajiny.	NEVYHOVĚT	Pás krajinné zeleně K.12 je součástí navrhovaného lokálního biokoridoru LBK.04, jehož trasa je navržena v souladu s platnou metodikou a vedení v daném místě je nezbytné (odůvodněno v dokumentaci). Vedení v daném místě je navrženo tak, aby navazovalo na pokračování trasy biokoridoru jižně od severního obchvatu města, přičemž sleduje zásadu, že křížení s komunikacemi má být co nejkratší (kolmé) a počet křížení má být co nejmenší. Podatelem navrhované řešení by bylo v rozporu s touto zásadou. Křížení s povoleným vjezdem na pozemky je z tohoto pohledu menší překážkou než křížení s veřejnými místními komunikacemi. Průchod biokoridoru tak, jak je navržen, je nezbytný pro zajištění spojitosti územního systému ekologické stability. Vymezení biokoridoru jako prvku ÚSES je v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny (podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů cit: "Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát." Prvky ÚSES jsou zřizovány za účelem uchování a reprodukce přírodního bohatství (např. umožnění migrace organismů), jejich existence se neváže na výskyt konkrétního druhu.
VP-V-N28		Novotný Petr a Taťána	405/25, st.102 (č.p. 63) Luka p.M.	Nemovitosti cca 30 let užíváme k trvalému bydlení a jsme zde také hlášeni k trvalému pobytu. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou, která navrhuje zařazení našich nemovitostí do plochy pro individuální rekreaci (RI) a žádáme do zařazení do plochy smíšené obytné venkovské (SV), jak jsou dlouhodobě a historicky vedeny. Dům byl kolaudován pro rodinné bydlení a má č.p. Pro zařazení do SV naše nemovitosti splňují regulativy uvedené v návrhu ÚP, naopak regulativ max. zastavěnosti 80 m2 nebo koeficient zastavěnosti pozemku 0,2 pro plochu RI nesplňujeme. Převedení do	NEVYHOVĚT	Lokalita pod tratí má převážně rekreační charakter. V minulosti zde bylo povoleno umístění rodinných domů (pouze ve vybraných částech lokality). Existence stávajících rodinných domů je potvrzena v rámci přípustného využití ploch RI, rovněž jsou umožněny přístavby stávajících RD. Další rozvoj a související nezbytné investice do veřejné infrastruktury v dané lokalitě nejsou prioritou rozvoje města v návrhovém období ÚP, přičemž aktuálně prioritní jsou investice do kapacit základního školství a infrastruktury přímo navazující na Jílové a Radlák, z urbanistického hlediska nejvýznamnější sídla, počtem obyvatel dominantní, a rovněž nejvhodnější lokality pro rozvoj, zajišťující dostatečnou dostupnost občanského vybavení a podporující udržitelný rozvoj města. Lokalita pod tratí není dostatečně obsloužena sítěmi technické infrastruktury ani se tato obsluha prioritně neplánuje, je nedostatečně dopravně obsloužena úzkými slepými cestami bez možnosti obratiště, nedostatečně dopravně dostupná prostřednictvím jediného úrovněového přejezdu přes železniční trať. Jižní část

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				plochy RI není nijak zdůvodněno, považujeme je za nedůvodné a neopodstatněné. Při snížení koeficientu zastavěnosti u plochy RI by nám byla znemožněna plánovaná výstavba vedlejší stavby (garáž). Došlo by též do budoucna ke snížení kvality našeho bydlení a s tím i znehodnocování jeho ceny.		<p>lokalita je obsloužena pouze vyježděnou cestou na lesním pozemku. Umožnění rozvoje bydlení by představovalo zvýšené investice do infrastruktury v dané lokalitě. V návrhovém období není prioritou rozvoje území města transformace rekreačních lokalit na obytné (viz základní koncepce rozvoje území v kapitole 2 textové části výroku ÚP, a dále ve vazbě na úkoly územního plánování dle stavebního zákona - § 19 odst. 1 písm. c): <i>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</i>, a písm. j): <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i>). Z hlediska stanovené základní koncepce rozvoje území města (zejména ve věci možné konverze rekreačních lokalit na obytné) byla lokalita pod tratí vyhodnocena jako lokalita oddělená od kompaktního sídla Luka pod Medníkem. Toto oddělení / prostorovou nespojitost představuje železniční trať s jediným přejezdem. Tato skutečnost omezuje možné zlepšení dopravní obsluhy lokality, trať představuje poměrně výraznou bariéru v propojení zástavby pod tratí se sídlem Luka pod Medníkem. Základní koncepce rozvoje území města tedy v tomto ohledu zásadním způsobem nemění charakter lokality ani dosavadní podmínky možného rozvoje s tím, že další zahušťování stávající zástavby je z důvodu nedostatečné infrastruktury nežádoucí. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.</p>
VP-V-N29	1	Pasev Dan, FORMANN s.r.o. (též dotčené osoby) vzAK Homola	1367, 1368/2, 1370/4, 1370/5, 1370/6, 1370/7,	Nesouhlasíme s tím, aby podmínkou pro využití ploch Z.49 a Z.53 bylo zpracování regulačních plánů RP.5 a RP.6, neboť pro uložení této podmínky neexistují v dotčeném území žádné relevantní důvody.	NEVYHOVĚT	Je třeba aktualizovat podmínky plošného a prostorového uspořádání v měřítku a podrobnosti regulačního plánu, neboť se jedná o významné rozvojové území města o velké rozloze. Dosud proběhlá příprava ani vlastnictví prakticky jedním subjektem nejsou důvodem, proč by regulační plán nemohl nebo neměl být pro řešení takto významného a rozsáhlého území použit. Jeho potřebnost se jeví i z

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			1370/8, 1370/9, 1373/2, 1373/5, 1375/1, 1375/2, 1377/1, 1377/4, 1377/5, 1377/6, 1378, 1398/11, 1400, 1401/1, 1401/2, st.2601,	Navrhujeme, aby tento požadavek byl z návrhu ÚP zcela vypuštěn. Dle našeho názoru stačí pro úpravu podmínek výstavby v plochách Z.49 a Z.53 dohoda mezi námi a městem v podobě plánovací nebo jiné obdobné smlouvy (smluv). Nepotřebnost RP je odůvodněna jednotným vlastnictvím pozemků, existující smlouvou o podmínkách úhrady kompenzačního příspěvku na vybudování základní infrastruktury obce (již realizována a předána městu) a prohlášením určeného zastupitele při veřejném projednání.		hlediska využitelnosti jako technického podkladu pro budoucí plánovací (nebo jinou obdobnou) smlouvu. Dalším důvodem je skutečnost, že v ploše nejsou územním plánem závazně vymezeny plochy pro dopravní obsluhu (vyjma koridoru páteřní komunikace) a technickou infrastrukturu. Podmínka regulačního plánu je zde adekvátní a důvodná regulace, v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Samotná soukromoprávní dohoda je nedostatečným nástrojem, smlouva, o které podatel píše ve své námitce, uzavřena dosud nebyla, ani o takové uzavření podatel nepožádal. Pro danou plochu je třeba podrobnější veřejnoprávní regulace formou podrobných podmínek pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Dopravní infrastruktura dosud realizována nebyla, technická infrastruktura v lokalitě nebyla předána městu, jak tvrdí podatel námítky. Navíc podle informací je tato vybudována v rozporu se stavebním povolením.
	2		1368/1, 1377/2, 1377/41 Jílové (= Pozemky)	Nesouhlasíme s návrhem ÚP v rozsahu, ve kterém je navržena změna využití části Pozemků ze smíšeného obytného území - zástavby bytovými domy na bydlení individuální (tj. zástavbu výlučně rodinnými domy) a navrhují, aby části Pozemků, které jsou dle platného ÚPM v ploše smíšeného obytného území (zástavba bytovými domy) byly v návrhu ÚP zařazeny do plochy bydlení hromadné (BH). V důsledku navrhované úpravy se významně sníží hodnota dotčené části Pozemků. V území byla již vydána územní rozhodnutí a stavební povolení na komunikace a inženýrské sítě v parametrech a kapacitách pro zástavbu bytovými domy, byla zahájena výstavba inženýrských sítí.	NEVYHOVĚT	Pravomocná území rozhodnutí a stavební povolení na komunikace a inženýrské sítě nejsou rozhodnutími o umístění hlavních staveb pro bydlení nebo občanské vybavení a nezakládají jakékoli "nároky" na velikost a kapacitu hlavních staveb. Nový územní plán v souladu se svým zadáním, včetně redukce rozvoje bydlení na celém území města (plošné omezení rozsahu ploch i snížení intenzity jejich využití), s uplatněním principů etapizace a podmíněnosti (zejména odpovídajícím rozvojem celoměstské dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství), rovněž s ohledem na urbanistická a krajinářská hlediska (citlivý přechod stávající a navrhované zástavby do krajiny) redukuje intenzitu a výškovou hladinu zástavby na okrajích sídla, včetně předmětné lokality. Tato regulace je v dokumentaci řádně odůvodněna. Uvedené principy úprav, kterými se nový ÚP liší od dosud platného ÚPM, jsou rovněž v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací, s požadavky a stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Odkazujeme zejména na kapitolu 10 Odůvodnění. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti,

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
	3			Nesouhlasíme s návrhem ÚP v rozsahu, ve kterém mají být plochy Z.49 a Z.53 zařazeny do charakteru a struktury zástavby VI-10 (1+P) a v části do VI-10 (2+P). Navrhujeme, aby Pozemky v celém jejich rozsahu byly zařazeny do struktury zástavby VI-12 (2+P) a v případně části území přiléhající ke komunikaci Šenflukova do VI-15 (2+P) a zařazeny do plochy smíšené obytné venkovské nebo městské. Při ulici Šenflukova je vhodné umístit vyšší objekty s občanským vybavením a službami v parteru, které odhluční od hlavní komunikace klidnou rezidenční zástavbu. Souvisí též s předchozím bodem námítky.	NEVYHOVĚT	Viz odůvodnění k předchozí části námítky. S tvrzením podatele, že při ulici Šenflukova je vhodné umístit vyšší objekty s občanským vybavením a službami v parteru, které odhluční od hlavní komunikace klidnou rezidenční zástavbu, se neztožňujeme. Není žádný signál, ani důkaz, že hygienické limity hluku v ulici Šenflukova jsou překročeny.
	4			Nesouhlasíme s návrhem ÚP v rozsahu, ve kterém má být komunikace v koridoru CNU.KMK1 v ploše Z.47 vnitřní objízdou trasou města Jílové u Prahy a současně nesouhlasí s tím, aby uvedená komunikace byla veřejně prospěšnou stavbou VD.3 (pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit). Navrhujeme, aby tato komunikace byla výlučně komunikací zajišťující obsluhu a zásobování obyvatel v	NEVYHOVĚT	Územní plán nevyloučí případné napojení předmětné komunikace na jižní obchvat města, pokud by se v budoucnu ukázalo toto propojení jako účelné. V tomto smyslu nebude námítce vyhověno. Možnost napojení ÚP nevylučuje ani toto napojení přímo nestanovuje. Bude záležet na budoucích řízeních a vyhodnocení aktuální situace v době přípravy předmětných dopravních staveb. Tomu bude odpovídat vymezení příslušných koridorů dopravních staveb. Vymezení komunikace v předmětném koridoru jako veřejně prospěšné stavby je odůvodněno jejím celoměstským významem, který je nesporný i při možném nepropojení s jižním obchvatem (zokružování systému místních komunikací).

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				dotčené lokality a nebyla průjezdná. Komunikace má být zklidněná, pouze obslužná, nikoli tranzitní. Pro její vymezení jako VPS nejsou důvody, neboť komunikace je již zohledněna ve vydaných ÚR a SP. Ve výkresu VPS tato stavba prochází navrhovanou bytovou výstavbou, což je zjevně chyba.		
	5			Nesouhlasíme s návrhem ÚP v rozsahu, ve kterém je stanovena kapacita plochy Z.49 na 28 bytových jednotek a plochy Z.53 na 29 bytových jednotek. Navrhujeme zvýšit tuto kapacitu tak, aby odpovídala úpravě rozmezí pro výměry stavebních pozemků v ploše BI, konkrétně v ploše Z.49 a Z.53 celkem 69 bytových jednotek, případně více v závislosti na zařazení části Pozemků do plochy bydlení hromadné (viz 2. námitka výše) a změně charakteru struktury zástavby (viz 3. námitka výše). Kapacity jsou uvedeny v kap. 10.6.2 návrhu odůvodnění návrhu ÚP. V této kapitole jsou plochy Z.49 a Z.53 nesprávně zařazeny do etapy II., ačkoli dle textové části návrhu ÚP jsou v rámci etapizace zařazeny do etapy I.B. Tento nesprávný údaj musí být opraven.	NEVYHOVĚT	Údaje o kapacitě ploch, uvedené v odůvodnění, nejsou závazné a nebudou navyšovány. ÚP stanovuje jiné závazné regulativy, které využití ploch limitují. V úvodu kap. 10.6.2. Odůvodnění bude uvedeno, že předpokládaná kapacita je pouze orientační a že se nejedná o závazný limit územního plánu. Dojde dále ke zpřesnění (aktualizaci) údajů, které se týkají etapizace.
VP-V-N30	1	Pechová Hedvika	405/60 Luka p.M.	Dotčený pozemek jsem nabyla dle kupní smlouvy v r. 2019. Součástí dohody o koupi byla Územně plánovací informace o podmínkách využívání území vydaná stavebním úřadem MěÚ Jílové u Prahy č.j. MJuP/03613/2017. Z této informace plyne, že na daném území je možné povolovat stavbu nových rodinných domů, které však budou podléhat regulativům uvedeným v dokumentu. Po zapsání na list	NEVYHOVĚT	Lokalita pod tratí má převážně rekreační charakter. V minulosti zde bylo povoleno umístění rodinných domů (pouze ve vybraných částech lokality). Existence stávajících rodinných domů je potvrzena v rámci přípustného využití ploch RI, rovněž jsou umožněny přístavby stávajících RD. Další rozvoj a související nezbytné investice do veřejné infrastruktury v dané lokalitě nejsou prioritou rozvoje města v návrhovém období ÚP, přičemž aktuálně prioritní jsou investice do kapacit základního školství a infrastruktury přímo navazující na Jílové a Radlák, z urbanistického hlediska nejvýznamnější sídla, počtem obyvatel dominantní, a rovněž nejvhodnější lokality pro rozvoj, zajišťující dostatečnou dostupnost občanského vybavení a podporující udržitelný rozvoj města. Lokalita pod tratí není

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				vlastníka jsem zahájila úkony nutné k získání stavebního povolení pro stavbu rodinného domu, který plánuji pro trvalé bydlení své rodiny. Na pozemek byl již proveden přívod elektrické energie, na připojení na vodovodní řad čekáme již delší dobu. Na nákup pozemku s potenciálem výstavby RD jsme vynaložili nemalé prostředky, rovněž zálohy na stavební materiály. Máme rozpracovaný projekt k předběžnému projednání na podzim t.r. Pokud by navrhovaný ÚP prošel ve stávajícím znění, bylo by to pro naši rodinu téměř likvidační.		dostatečně obsloužena sítěmi technické infrastruktury ani se tato obsluha prioritně neplánuje, je nedostatečně dopravně obsloužena úzkými slepými cestami bez možnosti obratišť, nedostatečně dopravně dostupná prostřednictvím jediného úrovněového přejezdu přes železniční trať. Jižní část lokality je obsloužena pouze vyježděnou cestou na lesním pozemku. Umožnění rozvoje bydlení by představovalo zvýšené investice do infrastruktury v dané lokalitě. V návrhovém období není prioritou rozvoje území města transformace rekreačních lokalit na obytné (viz základní koncepce rozvoje území v kapitole 2 textové části výroku ÚP, a dále ve vazbě na úkoly územního plánování dle stavebního zákona - § 19 odst. 1 písm. c): <i>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</i> , a písm. j): <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i> ). Z hlediska stanovené základní koncepce rozvoje území města (zejména ve věci možné konverze rekreačních lokalit na obytné) byla lokalita pod tratí vyhodnocena jako lokalita oddělená od kompaktního sídla Luka pod Medníkem. Toto oddělení / prostorovou nespojitost představuje železniční trať s jediným přejezdem. Tato skutečnost omezuje možné zlepšení dopravní obsluhy lokality, trať představuje poměrně výraznou bariéru v propojení zástavby pod tratí se sídlem Luka pod Medníkem. Základní koncepce rozvoje území města tedy v tomto ohledu zásadním způsobem nemění charakter lokality ani dosavadní podmínky možného rozvoje s tím, že další zahušťování stávající zástavby je z důvodu nedostatečné infrastruktury nežádoucí. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
	2			Navrhovaný ÚP mě znevýhodňuje, neboť	NEVYHOVĚT	Viz odůvodnění k předchozí části námítky.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				mi neumožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného rodinného bydlení. Žádáme proto o zvážení možnosti zařadit náš pozemek do stabilizovaného území s povolením výstavby rodinného bydlení.		
VP-V-N31		Pekárek Jan	vlastník 980/7, st. 1804 (RD č.p. 536) ul. Na Pískách, Jílové	Podávám námitku, že pozemky 980/2 a 980/13 vznikly nejspíše nezákonným způsobem v přímém rozporu s platným územním plánem a nový ÚP by je mohl legalizovat. Podmínkou dělení původního pozemku 980/2 bylo schválení zastavovací studie, o dělení však bylo stavebním úřadem rozhodnuto bez ní. V důsledku toho nebyla řešena ani nevyhovující šíře pozemku 980/9 (ulice Na Pískách), která je slepou přístupovou komunikací k mému domu. Rozporuji dále, že stavební úřad umístil revizní šachtu kanalizace doprostřed stávající křižovatky. Podávám námitku, aby v novém ÚP bylo v lokalitě Z.16 nařízeno zpracovat regulační plán nebo schválit zastavovací studii.	NEVYHOVĚT	Novému územnímu plánu nepřísluší hodnotit soulad rozhodnutí stavebního úřadu s dosud platným územním plánem města ani zákonnost jiných rozhodnutí. Pro plochu Z.16 není nutné stanovovat podmínku regulačního plánu ani územní (zastavovací) studie, neboť se jedná o relativně malou plochu, kterou je možné obsloužit ze stávajících nebo navrhovaných komunikací. Případná vnitřní parcelace a šířky komunikací musí vyplývat z obecných předpisů a rozhodovací orgány jsou povinny se jimi řídit, tj. územní plán tyto parametry neřeší. Podmínkou využití plochy Z.16 je dodržet směr zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (viz kap. 3.3, čl. (21) výroku), přičemž tento nástroj je definován v kap. 4.2, čl. (29) písm. d) výroku. Je samozřejmé, že příslušná veřejná prostranství je třeba navrhovat v parametrech odpovídajících jejich funkci. Regulace ve větší podrobnosti by odporovala měřítku a podrobnosti územního plánu.
VP-V-N32	1	Pekárek Jan, Šindelářová Ludmila	vlastník 980/7, st. 1804 (RD č.p. 536), vlastník 980/1, 980/8, st. 1731 (RD č.p. 512), 980/9 - ul. Na Pískách, Jílové	Podávám námitku, že v ÚP jsou věcně stejně závažné problémy přímo sousedících velmi podobných lokalit Z.15 a Z.16 řešeny zpracovateli ÚP zcela rozdílným způsobem a jsou tak v návrhu ÚP nastaveny i zcela rozdílné podmínky a i zcela rozdílné právní možnosti pro řešení a vymahatelnost nápravy těchto věcně stejných závažných problémů (např. nepřijatelně zúžené pozemky veřejných komunikací a jejich potřebná optimalizace) v sousedících v podstatě shodných lokalitách, což je nerovný, diskriminační přístup.	NEVYHOVĚT	Námitka souvisí se zněním námitky VP-V-N31 a s rozhodnutím o ní. Není účelem územního plánu napravovat problematická rozhodnutí z minulých dob ohledně šířky komunikací ani v tomto měřítku ÚP nepracuje. Pro plochu Z.16 (na rozdíl od plochy Z.15 a jiných větších ploch) není nutné stanovovat podmínku regulačního plánu ani územní (zastavovací) studie, neboť se jedná o relativně malou plochu, kterou je možné obsloužit ze stávajících nebo navrhovaných komunikací. Podobný přístup je uplatněn též pro relativně malou plochu Z.22. Případná vnitřní parcelace a šířky komunikací musí vyplývat z obecných předpisů a rozhodovací orgány jsou povinny se jimi řídit, tj. územní plán tyto detailní parametry neřeší.
	2			Podávám námitku, že rozhodnutím	NEVYHOVĚT	Námitka souvisí se zněním námitky VP-V-N31 a s rozhodnutím o ní. Na území



označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				zpracovatelů ÚP není vůbec řešen v lokalitě Z.16 závažný problém se stávající slepou veřejnou komunikací (s nepřijatelně zúženým pozemkem 980/9 s kapacitně nedostatečným dopravním napojením pro příjezd požárních vozidel (od ul. Na Kocandě). Proto podáváme námítku, že v lokalitě Z.16 nebylo v ÚP nařízeno zpracovat RP (včetně jeho zadání), či schválit ZS, pro umožnění snadného řešení problému stávající slepé veřejné komunikace.		města je nespočet komunikací, jejichž šíře je z hlediska platných norem nevyhovující. Přesto není účelem územního plánu, aby všechny tyto případy řešil např. použitím nástroje veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pozemků nebo jejich částí. Pokud komunikace historicky takto vznikly, je třeba, aby návrhem ÚP v koncepční rovině ani konkrétním následným rozhodováním nedošlo ke zhoršování současného stavu. Zpracovatelé ÚP o ničem nerozhodují, pouze zpracovávají v souladu se svoji odbornou kvalifikací návrh územního plánu. Rozhodovací pravomoc má pouze zastupitelstvo města.
	3			Podáváme námítku, že v novém ÚP není vytvořena celkově jednotná a závazná koncepce příslušných opatření pro splnění požadavků zadání ÚP ale i jednotná koncepce opatření pro odstranění věcně stejných problémů v území. Např. po zjištění, že stávající komunikace leží na rozhraní mezi stávající zástavbou a novými rozvojovými plochami by tato byla automaticky zařazena do VPS, neboť zde lze dopředu očekávat problémy s napojením a bude nutné prověřit a poté i optimalizovat stávající komunikaci z hlediska dopravní obslužnosti a zejména zajištění přístupu hasičských vozidel.	NEVYHOVĚT	Námítka souvisí se zněním námítky VP-V-N31, se zněním dílčích námitek tohoto podání a s rozhodnutím o nich. Obecná pravidla takového druhu nelze v ÚP stanovit ani v praxi aplikovat. Pro konkrétní případ ulice Na Pískách není vůbec zřejmé, zda bude či nebude využívána pro napojení pozemků plochy Z.16 a jaký bude do budoucna její dopravní význam a režim. To bude řešeno až v návazných řízeních a konkrétnímu záměru, včetně navrhované funkce této komunikace pro obsluhu okolního území, musí být případně přizpůsobena i její šíře.
	4			Podáváme námítku, že návrh nového ÚP nesplnil ani zadání ÚP (a návrh je tak v přímém rozporu se zadáním), protože v lokalitě Z.16 sice bylo zpracovateli návrhu ÚP navrženo propojení veřejným prostranstvím pro zajištění prostupnosti území, ale nebyly již zpracovateli ÚP vytvořeny podmínky pro vznik tohoto veřejného prostranství s využitím všech nástrojů, které současné právní předpisy	NEVYHOVĚT	V zadání ÚP se nepraví nic o prostupnosti území v ploše Z.16, toto patří do návrhu ÚP. Zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím, požadované územním plánem v úseku pokračujícím za dnešním ukončením slepé ulice, může být prostranstvím různého druhu využití (např. pouze pro pěší dopravu). Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o směr propojení, nikoli koridor, není toto propojení stejně jako ve všech ostatních případech použití tohoto nástroje zahrnuto do veřejně prospěšných staveb. Směr propojení veřejným prostranstvím je ale i tak závazným prvkem územního plánu a v dalším rozhodování v území bude vymahatelný.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				umožňují a nebyly tak zpracovateli ÚP vytvořeny požadované podmínky, aby veřejné prostranství v lokalitě Z.16 opravdu vzniklo a bylo ve správnou dobu vymahatelné (nástroje dle § 101 Stav. zák.) RP + ZS.		
	5			Podáváme námitku, že v lokalitě Z.16 nebylo v ÚP nařízeno zpracování RP (včetně jeho zadání) či schválení ZS pro požadované zajištění vymahatelnosti požadované prostupnosti území veřejným prostranstvím.	NEVYHOVĚT	Zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím, požadované územním plánem v úseku pokračujícím za dnešním ukončením slepé ulice, může být prostranstvím různého druhu využití (např. pouze pro pěší dopravu). Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o směr propojení, nikoli koridor, není toto propojení stejně jako ve všech ostatních případech použití tohoto nástroje zahrnuto do veřejně prospěšných staveb. Použití podmínky regulačního plánu nebo územní studie není požadována s ohledem na menší velikost lokality - viz odůvodnění k 1. dílčí části tohoto podání (námitky).
	6			Podáváme námitky proti tomu, že v novém ÚP je v podstatě stejný problém přímo sousedících, podobných lokalit Z.16 a Z.15 řešen zpracovateli nového ÚP bezdůvodně (bez koncepce) zcela rozdílným způsobem se zcela rozdílnými právními možnostmi k budoucímu dosažení požadavků a cílů stanovených v novém ÚP či k dosažení nápravy v území, což je nerovný a v podstatě diskriminační přístup k jednotlivým částem města.	NEVYHOVĚT	Znění námítky je v podstatě shodné se zněním v části 1 tohoto podání. Na odůvodnění rozhodnutí lze odkázat tam.
	7			Podáváme námitku, že v novém ÚP není splněn požadavek zadání ÚP na vyloučení slepých komunikací ve městě například zařazením tohoto potřebného úseku průrazu - prodloužení komunikace 980/9 - do VPS. Podáváme námitku, že zpracovatelé ÚP "průraz pěšinou" - VPS v lokalitě Z.30 pro zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím do VPS rovnou zařadili, ale průraz komunikací pro zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím, při současném	NEVYHOVĚT	V zadání ÚP není nikde obsažen požadavek na vyloučení slepých komunikací, nicméně dle obecných požadavků na ochranu a rozvoj silniční infrastruktury (výrok (34)) je vznik slepých komunikací vyloučen. V daném případě se nejedná o vznik nové slepé komunikace, přesto je v prodloužení komunikace v parcele 980/9 (ulice Na Pískách) příslušnou značkou (šipkou) vyznačen směr zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím. Tím nejsou určeny dopravní parametry tohoto propojení ani pevné umístění pozemku pro komunikaci, neboť bude záležet na celkovém řešení zastavitelné plochy Z.16, pro jejíž vnitřní obsluhu zřejmě vzniknou komunikace další. Z toho důvodu není předmětný směr zajištění prostupnosti vymezen jako samostatná plocha a jako VPS. V případě lokality Z.30 je situace jiná - vymezena je plocha a VPS pro umístění chodníku, jehož vymezení bylo prověřeno v územní studii Na Kocandě a v daném místě je řešení chodníku shodné v obou

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	8			"odstranění" slepé komunikace (v délce 67 m bez obratiště!), do VPS nezařadili.		variantách zpracované studie. Vzhledem ke stávající zástavbě neposkytuje jiné vhodné varianty řešení.
				Podáváme námítku, že zpracovatelé nového ÚP zcela zjevný závažný problém, že ve městě Jílové u Prahy existuje úzká slepá veřejná komunikace v délce 67 m BEZ OBRATIŠTĚ (ležící i na nepřijatelně se zužujícím pozemku 930/9) zpřístupňující stávající zastavěné ale i v budoucnu zastavitelné plochy lokality Z.16 sami automaticky nenavrhli vyřešit a odstranit například - zařazením této slepé veřejné komunikace (930/9) do lokality Z.16 a nařízením zpracování RP (včetně jeho zadání) či schválení ZS v lokalitě Z.16 - nebo nařízením prodloužením této komunikace a jejím napojením na budoucí komunikační síť lokality Z.18.	NEVYHOVĚT	Námítka souvisí se zněním námítky VP-V-N31, se zněním dílčích námitek tohoto podání a s rozhodnutím o nich. K již uvedeným důvodům pro nevyhovění námítce lze uvést informaci, že dle platných technických norem je možné i nově navrhovat slepé komunikace bez obratiště až do délky 100 m. Formálně je otázkou, zda je vůbec možné podávat námítky proti tomu, že <u>nebylo</u> navrženo něco, co namítající navrhuje či požaduje. Obecně nikoli, pořizovatel to přesto v kontextu konkrétní situace připouští s ohledem na údajně nerovný či diskriminační přístup k řešení různých lokalit, kterým namítající argumentuje. I tuto dílčí část podání je možné odmítnout s ohledem na důvody uvedené výše, především pak na míru podrobnosti územního plánu a nejasné funkci předmětné stávající komunikace, resp. komunikace v její poloze, pro obsluhu okolního území, tedy především plochy Z.16. Budoucí konkrétní řešení, souladné s územním plánem, může mít více podob, na nichž bude záviset šíře komunikace - dnešní ulice Na Pískách. Tuto záležitost je možné a účelné řešit na úrovni umísťování a povolování záměrů a staveb s využitím příslušných předpisů a norem.
VP-V-N33	1	Pokorná Daniela aj. vzAK Pořízek	917/7, 944/10 Jílové	obsahově doslovně shodné podání s námítkou VP-V-N11 (Ernest, Hanušovi, aj.)	dtto jako VP-V-N11	
	2				viz VP-V-N11	
	3				viz VP-V-N11	
	4				viz VP-V-N11	
	5				viz VP-V-N11	
VP-V-N34		Pokorný Miloslav	1660, 1659 Jílové - Studené	Jsem vlastník dvou pozemků ve Studeném p.č. 1660 zahrada výměra 108 m2 a p.č. 1659 výměra 1676 m2 trvalý travní porost. Zásadně nesouhlasím s novým územním plánem, že zahrada bude převedena na zeleň krajinnou. Žádám o přepracování a zdůvodnění tohoto rozhodnutí. Dne 30.11.2021 jsem Vám psal připomínku a žádost k návrhu územního plánu města datovou schránkou a na toto mi nebylo odpovězeno vůbec.	VYHOVĚT	Podatel vlastní ještě v dané lokalitě související pozemek zbořeniště p.č. 348 k.ú. Jílové u P. o výměře 47 m2. Na pozemcích p.č. 1660 a 348 bude malá plocha typu ZK (zeleň krajinná) zrušena a tyto pozemky budou začleněny do stabilizované plochy sadů a zahrad, v souladu s evidencí dle KN a skutečným využitím.
VP-V-N35	1	Projekt Borek	1951/1, 2292,	Namítáme předem daný požadavek na	VYHOVĚT	S argumenty namítajícího je možné se ztotožnit. Studie optimalizuje způsob využití

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
		s.r.o.	235 Jílové; plocha P.10 Borek u nádraží	zajištění obsluhy plochy přestavby pod označením P.10 (dle podmínek pro zpracování územní studie ÚS9) pouze z ulice K Nádraží. Navrhujeme aby tento požadavek byl vypuštěn vzhledem k majetkovým vztahům, dosud nejasnému konkrétnímu budoucímu využití a rozdílu ve výškových úrovních terénu. Obsluha plochy by tedy měla být možná jak z ulice K Nádraží, tak z hlavní ulice Nádražní.		a dopravního napojení jednotlivých částí transformační plochy.
	2			Namítáme uvedený příkladový výčet objektů smíšené obytné zástavby ve znění "občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy, viladomy, rodinné domy". Z příkladového výčtu byly vypuštěny "bytové domy", naopak použitý pojem "viladům" není po právní stránce jasně definován. Zřejmě tím byly míněny menší bytové domy. Velikost domů a celou zástavbu plochy P.10 určí výsledná a nakonec schválená územní studie.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Výstavba nových bytových domů je v ploše typu SV (smíšené obytné venkovské) nepřipustná - viz čl. (88) výroku. Bytové domy tedy nelze uvést do příkladového výčtu. Pojem "viladům", který se ve výroku ÚP vyskytuje v podmínkách pro územní studie ÚS.8 a ÚS.9 bude z textu ÚP odstraněn.
VP-V-N36	1	První jílovská a.s. vZAK Pořízek	1414 Jílové	Dle dosud platného ÚPM Jílové je pozemek určen jako návrhová plocha smíšeného obytného území, dále koridor silničního obchvatu města a návrhová plocha sídelní zeleně ochranné a izolační. Návrh ÚP však toto využití podstatně mění. Vymezuje na něm plochu rekreace - oddechové plochy (RO), pro kterou je stanoveno hlavní využití pro hromadnou rekreaci na plochách přírodního charakteru. Jako nepřipustné je stanoveno využití pro bydlení, k němuž má pozemek podle dosud platného ÚPM i záměrů navrhovatele sloužit. Tato změna není	NEVYHOVĚT	Koncepce ÚP v daném místě zachovává celý areál kynologického cvičiště v současném stavu. V předmětném místě je vhodné funkční využití RO. S ohledem na rozsah souvlných rozvojových lokalit pro bydlení v sousedství je žádoucí zachovat rekreační areál v současném rozsahu. Zrušení zastavitelné plochy pro bydlení oproti dosud platnému ÚPM je odůvodněno též nepotřebností takového rozsahu zastavitelných ploch a potřebou ochrany nezastavěného území, jak je popsáno v části Odůvodnění územního plánu. Odkazujeme zejména na celou kapitolu 10. Odůvodnění územního plánu. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu, tj. je zde i veřejný zájem na ochraně ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. Pozemek navazuje na volnou krajinu (nezastavěné a nezastavitelné pozemky), je na exponovaném místě z hlediska krajinného rázu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				nijak odůvodněna, ačkoli proti ní navrhovatel uplatnil po společném jednání včasné připomínky. Namítající požaduje vymezit na celém pozemku plochu BI, upřesnit dle aktuální dokumentace (zúžit na minimum) koridor pro tzv. jižní obchvat a umožnit po jeho realizaci využití celého pozemku pro bydlení. Na ploše pro bydlení typu BI stanovit prostorové regulativy VI-10 (1+P).		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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
	2		624/36 Jílové	Na předmětném pozemku je dle dosud platného ÚPM Jílové vymezena plocha zemědělské půdy orné. V návrhu nového ÚP je na něm vymezena plocha krajinné zeleně (ZK). Ani v jednom případě to neodpovídá skutečnému využití. Pozemek je součástí areálu, je oplocen spolu s ostatními pozemky areálu a je užíván jako skladovací plocha. Na ostatních pozemcích areálu je vymezena stabilizovaná plocha lehké výroby (VL), odpovídající skutečnému využití. Účel sledovaný vymezením plochy ZK není z návrhu ÚP zřejmý. Je vybarven plně jako stabilizovaná plocha, tak tomu ovšem není. Pozemek nemá ani žádný potenciál přeměny na plochu typu ZK, která by měla být veřejně přístupná s převahou zeleně udržované v přírodě blízkém stavu. Požadujeme z předmětného pozemku odstranit zakreslení stabilizované plochy	NEVYHOVĚT	Současné využití pozemku jako skladovací plochy je v rozporu s dosud platným ÚPM a s pravidly pro využívání orné půdy. Toto nespíše nezákonné využití, neboť ani text námítky neobsahuje žádné informace o jakémkoli povolení využití zemědělské půdy k nezemědělským účelům, nemůže být důvodem pro vymezování nových zastavitelných ploch, mimo jiné by tím byl vytvořen zcela nevhodný precedens při tvorbě nového územního plánu. Pořizovatel dodržuje zásadu, že nezákonný způsob využívání nevytváří žádný "nárok" na jeho legalizaci v územním plánu, ba právě naopak. Takové případy je vhodné případně řešit individuálně formou samostatně projednávané následné změny územního plánu, pořizované na základě návrhu vlastníka pozemku. Mimo to je navrhovaná plocha typu ZK (krajinná zeleň) v daném místě urbanisticky vhodná k estetickému a přírodě prospěšnému oddělení areálu lehké výroby od okolní volné krajiny. Vzhledem k tomu, že pozemek tuto charakteristiku zatím převážně nemá, nebude vymezen jako plocha stabilizovaná, ale návrhová. K pozemku se dále vztahuje rozhodnutí o námítkce uplatněné ve fázi opakovaného veřejného projednání, tj. OVP-V-N01.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				ZK a zakreslit na něm stabilizovanou plochu VL. Dále upravit průběh hranice zastavěného území tak, aby zahrnovalo celý areál navrhovatele včetně tohoto pozemku.		
VP-V-N37	1	Redia a.s. vz Veselý Jiří	1007, 1024/2, 1024/68; 1003/1 Jílové	Namítáme vyčlenění části pozemků a jejich zařazení do "rozvojových ploch R1", jak je navrhováno. Dále pak namítáme, že by realizace lokality Z.18 a dalších měla být podmíněna dokončením stavby CNU.KMK1. Takto velké těleso komunikace by nemělo být vztahováno pouze k jakémukoliv jednomu samostatnému území (Z.18) jako podmínky pro počátek možnosti využití. Pokud se jedná o veřejně prospěšnou komunikaci (s možností vyvlastnění) je pouze město Jílové u P. jediným subjektem, který tento postup smí užít. Pro vlastníky pozemků nedává tato podmínka jakoukoliv logiku. Komunikace tak má pouze tzv. blokační charakter, tedy má zajistit pseudozákonnou oporu pro nemožnost realizovat jakýkoliv záměr v dotčené lokalitě. Taková podmínka by musela platit pro všechna dotčená území, nikoliv pouze na Z.18, R.1. Nerozumíme tomu, proč máme čekat, než se domluví majitelé sousedních ploch (zejména RP.10) na rozvoji svých území, ač neprojevovali žádnou aktivitu. Jim je nyní poskytován další čas a v zásadě volné pole působnosti bez složitějších podmínek v oblasti napojení dopravy. Majitelům v Z.18 jsou naopak dávány podmínky, které nemohou ovlivnit (etapizace do II.A etapy), dále vystavění komunikace KMK1 a ještě je část jejich území degradována na	NEVYHOVĚT	Změna zastavitelných ploch na územní rezervu R.1 je odůvodněna tím, že v dosud platném ÚPM Jílové u Prahy byla vymezena příliš velká rozloha zastavitelných ploch pro bydlení, neslučitelná se současnými předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací - tj. zejména se zásadami ochrany nezastavěného území, ochrany ZPF a důrazem na nutnost prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch. S tím souvisí zásady zajištění návaznosti nové zástavby na již zastavěné území, vytváření kompaktního tvaru sídel a zejména podmíněnost rozvoje zajištěním odpovídajících obslužných funkcí v oblasti veřejné infrastruktury všeho druhu. Stavba komunikace v koridoru CNU.KMK1 je odůvodněnou a logickou podmínkou pro umožnění zástavby, která k ní bude přiléhat. Bude tím zajištěno, aby převažující část dopravní obsluhy směřovala ze sídla směrem ven a nezatěžovala obslužné komunikace ve stávající obytné zástavbě. Pro rozvoj jiných velkých lokalit jsou stanoveny obdobné podmínky. Pokud jde o údajné zvýhodnění majitelů pozemků blíže k městu oproti namítajícím (kteří musí čekat a nemají jistotu, zda vůbec kdy budou naplněny příslušné podmínky), pak toto zvýhodnění je dáno výše uvedenými objektivními důvody, vyplývajícími z polohy vůči zastavěnému území města. Odkazujeme zejména na celou kapitolu 10. Odůvodnění územního plánu. Pozemky 1024/2, 1024/68 a 1003/1 jsou součástí zemědělského půdního fondu, tj. je zde i veřejný zájem na ochraně ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. Pozemek 1007 je pozemek určený k plnění funkce lesa, tj. je zde veřejný zájem na ochraně dle lesního zákona. Pozemek navazuje na volnou krajinu (nezastavěné a nezastavitelné pozemky), je na exponovaném místě z hlediska krajinného rázu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				územní rezervu.		soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“. oHledně etapizace odkazujeme na kapitolu 11.14 Odůvodnění.
	2			Namítáme návrh koridoru KMK1 a KMK3 jako celku, tak co do funkce, velikosti, kapacity a umístění. Komunikace v navrhované trase a parametrech koridoru KMK1 nebude sloužit pro obsluhu přilehlého území, ale jako náhradní trasa a zkratka pro tranzitní dopravu, která by měla využívat tzv. severní obchvat. Navrhujeme budoucí komunikaci v úseku kolem plochy Z.18 stanovit jako místní obslužnou - zklidněnou, s možností přímého napojení pozemků, pouze pro osobní automobily, s redukcí rychlosti a kapacity. V části od lokality Na Kocandě až po napojení na trasu jižního obchvatu navrhujeme rovněž redukcí šířky a ostatní parametry pro užití jen osobními automobily, pro obsluhu přiléhajících území. Ke koridoru KMK3 namítáme, že je umístěn částečně na území Z.18, ačkoli slouží pro území Z.15, Z.20, Z.29 aj. Pro takové umístění koridoru není důvod, navíc když lokalita Z.18 je již tak dost zatížena koridorem KMK1. Žádáme o umístění plně na území Z.15. Návrh zadání regulačního plánu RP.1 Jílové Západ vnímáme jako nedopracovaný, např. s ohledem na řešení možností umístění	NEVYHOVĚT	Územní plán neřeší ve svém měřítku a podrobnosti konkrétní šířkové nebo rychlostní parametry navrhovaných komunikací. To bude řešit až konkrétní dokumentace k provedení daného záměru. Komunikace v koridoru KMK1 bude sloužit především pro obsluhu přilehlého území, pro jehož rozvoj je její realizace podmínkou. Otázka případného napojení tohoto koridoru na jižní obchvat bude řešena v následných řízeních - územní plán toto napojení neurčuje ani nevylučuje. Koridor KMK3 je vymezen jako koridor ve větší šíři, než bude potřeba pro umístění komunikace, a má vlastní zastavitelnou plochu Z.12. Územní plán tedy nestanovuje, zda a z jaké části bude umístěn na pozemcích vlastníků plochy Z.15 nebo Z.18. K upřesnění by mělo dojít na základě zpracování a koordinace regulačních plánů RP.10 a RP.1. Potřeba této koordinace bude v jejich zadáních zdůrazněna. Návrh zadání regulačních plánů je dosatečný, plně odpovídá příslušným ustanovením stavebního zákona a obecnosti této formě regulace. Podmínky umístění obnovitelných zdrojů na střechách je řešeno veřejnoprávními předpisy.

označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				obnovitelných zdrojů energie u objektů a na střechách.		
	3			Namítáme vznik územní rezervy R.1 v území označovaném dle platného ÚPM jako Z2-9B jako celku a dále změnu způsobu využití ploch pozemků degradací z BI "bydlení individuální" na R.1. Námitku vznášíme proti podmínkám kvalifikujícím k možnému prověření budoucího využití a datu jeho určení. Vzhledem k tomu, že jakýkoliv záměr v lokalitě je podmíněn vznikem dílčích zastavovacích studií a to dokonce v rozsahu dokumentace k ÚŘ, nevidíme důvodu pro vznik rezervy R.1 a navrhujeme její začlenění do plochy Z.18 s využitím ploch jako "BI".	NEVYHOVĚT	Námitce vyhovět nelze z důvodů uvedených výše k 1. dílčí části podání. Podmínky pro zpracování zastavovacích studií v plochách územních rezerv již platit nebudou. Pro případnou přeměnu územní rezervy na zastavitelnou plochu je potřeba změna územního plánu, která určí pro tuto využitelnost další podmínky a požadavky.
	4			Namítáme navrhovaná opatření etapizace, II.A etapu a její jednotlivé podmínky vztažené k dotčeným zastavitelným plochám, tedy podmínky "a", "b" a "c". S negativními dopady I.A etapy se budou muset následně vypořádat území zařazené do II.A etapy, a to zcela na svůj úkor a navíc ještě předtím, než budou moci svá území sami začít realizovat. Což je zcela neadekvátní vůči I.A etapě, které nejsou dávány zcela žádné podmínky. Subjekty zařazené do II.A etapy nemohou z vlastní vůle ovlivnit splnění stanovených podmínek.	NEVYHOVĚT	Námitce vyhovět nelze z důvodů uvedených výše k 1. dílčí části podání.
VP-V-N38	1	Řežný Miroslav	1332/3, st. 2338 (č.e. 971) Jílové	Žádám, aby projekt jižního obchvatu byl zhotoven tak, aby se okolních obyvatel dotýkal co možná nejméně a eliminoval škodlivé vlivy vycházející z něj. Tj. aby byl dostatečně vzdálen od obytných budov a aby komunikace byla zahlobena. Žádám, aby jakékoli dodatečné a související stavby	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Částečným vyhověním je odsun koridoru v úseku blízko obytné zástavby do co nejvzdálenější polohy v rámci možností (koridoru dle ZÚR) a zároveň jeho zúžení na 100m. Koridor je vymezen v ZÚR a je ze zákona nutné jej respektovat. Je však možné i nutné jeho vymezení zpřesnit podle konkrétní situace v terénu a technických podmínek trasování, včetně souvisejících staveb. Koridor bude vymezen v poloze maximálně oddálené od okraje obytné zástavby a s ohledem na přijatelné způsoby začlenění do krajiny a ochranu ZPF s použitím opěrných zdí,



označ.	podd ěl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				nebyly viditelné z mého pozemku a vzniklé valy aby nezamezovaly výhledu do okolní krajiny z mého pozemku. Chtěl bych požádat o přehodnocení koridoru jižní části obchvatu, zdali by nebylo možné jej posunout a vybudovat v blízkosti křižovatky na Studené, např. nad touto křižovatkou v blízkosti polní cesty " U Obrázku".		stěna a menších valů, případně galerií a hloubených tunelů. Stávající podkladová dokumentace (DÚR z r. 2016) s využitím pouze zářezů a valů je příkladem nevhodného řešení, které je nutno změnit a přizpůsobit místním podmínkám. Je absurdní, aby dvoupruhová silnice s šířkou konstrukce vozovky 8 m vyvolávala v krajině zábor široký 100 - 130 m. Nadto tato dokumentace nerespektuje ani koridor vymezený v ZÚR, z toho důvodu je též nepřijatelná a jako výchozí podklad pro koridor územního plánu nevyužitelná. Koridor jižního obchvatu bude v ÚP vymezen v šíři 100m a v jeho střední části (podél stávající obytné zástavby) bude jeho jižní okraj korespondovat s jižním okrajem koridoru vymezeného v ZÚR.
	2			Vznáším požadavek k dálnici D3 - částečné zastřešení portálu tunelu Kamenná vrata by přispělo ke snížení hluku z dálnice k obytným budovám. Stejně tak by pomohlo vybudování protihlukových stěn mezi obchvatem a koridorem dálnice D3 v úseku tunel / okružní křižovatka (Exit D3, jižní obchvat, komunikace Davle, Zahořany). Do budovna je třeba počítat se zhoršujícími se vlivy a možnostmi dodatečného zhotovení valů a prodloužení protihlukové stěny od okružní křižovatky, výsadby zeleně a jiných opatření.	NEVYHOVĚT	Námitka směřuje mimo obsah, měřítko a podrobnost územního plánu. Pro všechna navrhovaná opatření územní plán vytváří vymezením ploch, koridorů a prvků prostorové regulace podmínky k možnostem jejich uplatnění, nemůže ale taková opatření řešit ani navrhovat. K tomu jsou příslušné navazující procesy při umísťování a povolování staveb, případně postupy dle zákona o ochraně veřejného zdraví.
VP-V-N39		Rosenbaumová Iva, Libigerová Eva	1686/1 Jílové (Studené)	Jižní část předmětného pozemku je dle platného ÚPM Jílové vymezena jako zastavitelné území - lokalita S2. Nesouhlasíme s tím, že v návrhu nového ÚP je tato část ze zastavitelných ploch vyjmuta a to i přesto, že podmínky v území se nezměnily. Tím bude významně zasaženo do našeho vlastnického práva. Důvodem nemůže být střet s VKP, když tento VKP byl registrován a zohledněn v předchozích změnách stávajícího ÚPM. Sousední pozemek parc. č. 1686/13 jako zastavitelný zůstal, čímž jsou činěny neodůvodněné rozdíly a tento postup je vůči nám diskriminační. Pozemek (budoucí	NEVYHOVĚT	Zastavitelnost pozemku byla oproti dosud platnému ÚPO zrušena z důvodu potřeby omezení rozsahu zastavitelných ploch zejména pro bydlení v celoměstském měřítku, v souladu se schváleným zadáním ÚP a soudobými principy a prioritami územního plánování, zakotvenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Zastavitelnost pozemku nemůže být jeho "věčnou" vlastností spadající (zcela) do vlastnického práva, což dosvědčuje též § 102 stavebního zákona, který stanovuje 5 letou lhůtu pro využití zastavitelnosti od okamžiku jejího vzniku, po uplynutí této lhůty je možné zastavitelnost zrušit bez náhrad. Kritériem pro zrušení zastavitelnosti je v daném případě odlehlost lokality, špatná dostupnost technické a dopravní infrastruktury a především pak poloha v chráněném ložiskovém území. O této kolizi svědčí též původně nesouhlasné stanovisko MPO jako příslušného dotčeného orgánu též k plochám Z.63 a Z.64, které tento dotčený orgán změnil až na základě dohody, že se v dané lokalitě bude jednat pouze o tyto dvě malé plochy (každá pro jeden RD) a budou pro ně stanoveny další podmínky k ochraně ložiska nerostných surovin. Větší rozsah

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				stavební parcely) je možné napojit na stávající místní komunikaci a vodovod, překážkou není ani svažité terén. Stavět je možné i v poddolovaném území za předpokladu dodržení přílušných norem a postupů. Požadujeme zachování zastavitelnosti min. v rozsahu dle dosud platného ÚPM, dle zastavovací studie je zde možné umístit až 6 rodinných domů.		zastavitelných ploch nad rámec těchto dvou pozemků, přiléhajících ke stávající komunikaci, je z výše uvedených důvodů nevhodný a neprojednatelný. Odkazujeme zejména na celou kapitolu 10. Odůvodnění územního plánu. Pozemek je též součástí zemědělského půdního fondu, tj. je zde i veřejný zájem na ochraně ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. Pozemek navazuje na volnou krajinu (nezastavěné a nezastavitelné pozemky), je na exponovaném místě z hlediska krajinného rázu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N40	1	Šmejkalová Dana	1332/1, st. 1273 (č.e. 960) Jílové	Podle dostupných map by měl aktuálně jižní obchvat vést bezprostředně kolem mého pozemku. S tímto řešením zásadně nesouhlasím. Považuji toto řešení za zdraví škodlivé a celkově nepřijatelné. Situace ohledně výjezdu z mého pozemku je velmi problematická již řadu let. Proto žádám MěÚ o informaci, diskuzi a osobní setkání v dotčené lokalitě o budoucím plánování a o vybudování bezpečného výjezdu z mého pozemku v rámci výstavby severního obchvatu nebo napojení na	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Částečným vyhověním je odsun koridoru v úseku blízko obytné zástavby do co nejvzdálenější polohy v rámci možností (koridoru dle ZÚR) a zároveň jeho zúžení na 100m. Koridor je vymezen v ZÚR a je ze zákona nutné jej respektovat. Je však možné i nutné jeho vymezení zpřesnit podle konkrétní situace v terénu a technických podmínek trasování, včetně souvisejících staveb. Koridor bude vymezen v poloze maximálně oddálené od okraje obytné zástavby a s ohledem na přijatelné způsoby začlenění do krajiny a ochranu ZPF s použitím opěrných zdí, stěn a menších valů, případně galerií a hloubených tunelů. Stávající podkladová dokumentace (DÚR z r. 2016) s využitím pouze zářezů a valů je příkladem nevhodného řešení, které je nutno změnit a přizpůsobit místním podmínkám. Je absurdní, aby dvoupruhová silnice s šířkou konstrukce vozovky 8 m vyvolávala v krajině zábor široký 100 - 130 m. Nadto tato dokumentace nerespektuje ani

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				budoucí jižní část. A také o opatřeních, které sníží nežádoucí vlivy na můj pozemek a jeho užívání. Požaduji řešení dle dokumentace od Pragoprojektu - dle přílohy. Dále požaduji, aby bylo možné dodatečné zhotovení nadzemních valů a prodloužení protihlukové stěny od okružní křižovatky (Exit D3), další výsadba zeleně a jiná opatření, pokud by se podmínky zhoršily. Dále bych nechtěla mít ve výhledové vzdálenosti doplňkové stavby, které by byly v blízkosti mého pozemku a kazily výhled a snižovaly hodnotu nemovitosti. Chtěla bych požádat o přehodnocení koridoru jižní části obchvatu, zdali by nebylo možné jej posunout a vybudovat v blízkosti křižovatky na Studené, např. nad touto křižovatkou v blízkosti polní cesty " U Obrázku".		koridor vymezený v ZÚR, z toho důvodu je též nepřijatelná a jako výchozí podklad pro koridor územního plánu nevyužitelná. Koridor jižního obchvatu bude v ÚP vymezen v šíři 100m a v jeho střední části (podél stávající obytné zástavby) bude jeho jižní okraj korespondovat s jižním okrajem koridoru vymezeného v ZÚR.
	2			Vznáším požadavek k dálnici D3 - částečné zastřešení portálu tunelu Kamenná vrata by přispělo ke snížení hluku z dálnice k obytným budovám. Stejně tak by pomohlo vybudování protihlukových stěn mezi obchvatem a koridorem dálnice D3 v úseku tunel / okružní křižovatka (Exit D3, jižní obchvat, komunikace Davle, Zahořany).	NEVYHOVĚT	Námítka směřuje mimo obsah, měřítko a podrobnost územního plánu. Pro všechna navrhovaná opatření územní plán vytváří vymezením ploch, koridorů a prvků prostorové regulace podmínky k možnostem jejich uplatnění, nemůže ale taková opatření řešit ani navrhovat. K tomu jsou příslušné navazující procesy při umísťování a povolování staveb, případně postupy dle zákona o ochraně veřejného zdraví.
VP-V-N41		Stehlík Jan - 1	2168 Jílové - Kabáty	Předmětný pozemek jsem zakoupil od Českých drah jako nepotřebný majetek, je veden jako ostatní plocha. Součástí pozemku je již dlouhodobě neužívaná a nefunkční vodárenská stavba bývalého zděného vodního rezervoáru. V novém ÚP je to popsáno jako "TW vodní hospodářství, vodojem". Požaduji, aby	VYHOVĚT	S argumenty namítajícího je možné se ztotožnit.

označ.	poddě.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				tento pozemek byl součástí plochy RI - rekreace individuální, stejně jako okolní pozemky, tedy bez vodojemu, který již neexistuje.		
VP-V-N42		Stehlík Jan - 2	2169/10 Jílové - Kabáty	Na tomto pozemku (ve vlastnictví Českých drah, a.s., pozn. pořizovatele) máte zakreslenou (ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury a v koordinačním výkresu, pozn. pořizovatele) vlečkovou kolej, která již 10 let neexistuje. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo vlečky je 30 metrů, dotýká se mých pozemků a také pozemků města. Ochranné pásmo od nynější vlečkové koleje je o 20 m kratší, než je namalováno v ÚP. Celé nádraží je předělané, jsou tam dvě průjezdné koleje a jedna vlečka. Chci z nového ÚP odstranit tyto již neexistující koleje, je to i v zájmu města.	VYHOVĚT	S argumenty namítajícího je možné se ztotožnit. Koleje budou jako informativní jev zakresleny dle skutečnosti.
VP-V-N43		Stehlíkovi Jan a Marie	1935/3 Jílové	Jsme vlastníci předmětného pozemku, jeho část jsme koupili od města. Na pozemku byly postaveny dvě chaty, jedna s č.e. 45 a druhá bez čísla. V r. 2013 se do chaty vloupali nezletilí a chatu zapálili. Jelikož byli sociálně slabí, žádné náhrady jsme se nedočkali. Po požáru bylo nutné vykácet všechny ohořelé stromy. Pozemek už v této době neplnil a neplní funkci lesa. Již v době pronájmu od města byl pozemek oplocen a zastavěn. Chaty jsme opravili, aby se daly bez omezení užívat. Páli bychom si, aby byl pozemek zařazen do ploch "smíšených venkovských" nebo "rekreace individuální", neboť byl historicky užíván k rekreaci a bydlení. V novém ÚP je tento pozemek dokonce rozdělen na les a zeleň krajinnou, již cca	NEVYHOVĚT	Na místě bývalých chat je vymezena plocha RX - rekreace jiná, stejně jako v jiných obdobných případech stávajících chat v plochách lesa nebo krajinné zeleně. Toto vymezení je pro zachování stávajícího rekreačního využití v obrysech původních chat dostačující. Vymezení krajinné zeleně a lesa také nebude měněno, je odůvodněno návazností na systém zeleně. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				10 let hranice těchto pozemků neexistuje.		
VP-V-N44		Tejkalová Eliška	1520/1, st. 1520/3 (č.p. 648) Jílové	Navržený ÚP nijak nepřesňuje v ZÚR Středočeského kraje vymezenou trasu vedení jižního obchvatu města. Koridor je příliš široký, je v rozporu se ZÚR, dle nichž má být zprůměrněn. Je vymezen v šíři 90 - 160 m, není tedy zřejmé, jak skutečně bude vzdálen od obytné zástavby, mj. i od mého domu. Není zohledněna problematika negativních vlivů hluku a znečišťujících látek v ovzduší pro případný návrh vhodných protihlukových opatření. Trasa by měla být v rámci koridoru posunuta co nejdále od stávající zástavby.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Částečným vyhověním je odsun koridoru v úseku blízko obytné zástavby do co nejvzdálenější polohy v rámci možností (koridoru dle ZÚR) a zároveň jeho zúžení na 100m. Koridor je vymezen v ZÚR a je ze zákona nutné jej respektovat. Je však možné i nutné jeho vymezení zpřesnit podle konkrétní situace v terénu a technických podmínek trasování, včetně souvisejících staveb. Koridor bude vymezen v poloze maximálně oddálené od okraje obytné zástavby a s ohledem na přijatelné způsoby začlenění do krajiny a ochranu ZPF s použitím opěrných zdí, stěn a menších valů, případně galerií a hloubených tunelů. Stávající podkladová dokumentace (DÚR z r. 2016) s využitím pouze zářezů a valů je příkladem nevhodného řešení, které je nutno změnit a přizpůsobit místním podmínkám. Je absurdní, aby dvoupruhová silnice s šířkou konstrukce vozovky 8 m vyvolávala v krajině zábor široký 100 - 130 m. Nadto tato dokumentace nerespektuje ani koridor vymezený v ZÚR, z toho důvodu je též nepřijatelná a jako výchozí podklad pro koridor územního plánu nevyužitelná. Koridor jižního obchvatu bude v ÚP vymezen v šíři 100m a v jeho střední části (podél stávající obytné zástavby) bude jeho jižní okraj korespondovat s jižním okrajem koridoru vymezeného v ZÚR.
VP-V-N45	1	Tietzová Ilona	45/2 Luka p.M.	Nesouhlasím, aby způsob využití předmětného pozemku (dle návrhu ÚP plocha Z.52) byl upraven z ploch smíšených obytných venkovských (SV) na plochu zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP) a stal se veřejným prostranstvím. Toto řešení zasahuje do mých vlastnických práv. Pozemek je oplocený a veřejně nepřístupný. Využívá se k zemědělské činnosti. Žádám, aby byl ponechán buď jako zemědělský všeobecný (AU) nebo byl vymezen jako SV, jak tomu bylo v prvním návrhu (ke společnému jednání, pozn. pořizovatele).	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Ze stanoviska SEA vyplývá požadavek na zachování "vizuálně otevřené scény" v dané lokalitě, čili nenavrhovat zde zastavitelnou plochu. Využití typu SV (smíšené obytné venkovské) je tedy nevhodné. Lze vyhovět trvalým určením pro zemědělské využívání. Vzhledem k poloze uvnitř zastavěného území je vhodným využitím zeleň sadů a zahrad.
	2		369/1 Luka p.M.	Nesouhlasím, aby na mém pozemku parc. č. 369/1 byla umístěna ČOV a vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění ČOV Luka pod Medníkem (CNU.KT12) a aby příslušná část tohoto pozemku (VT.2) byla zařazena mezi	NEVYHOVĚT	Koncepci centrální ČOV v Lukách je třeba zachovat a pro její umístění je třeba vymezit odpovídající koridor v poloze umožňující gravitační řešení kanalizace. Pozemek parc. č. 369/10 je součástí vymezeného koridoru, má však výměru pouze 450 m2, což se do budoucna nejeví jako dostatečné. Koridor je vždy potřeba vymezovat s jistou rezervou, přičemž je zřejmé, že nebude celý pro daný účel využit. Dosud navrhované vymezení je však možné částečně redukovat.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				koridory s možností vyvlastnění. Toto řešení zasahuje do mých vlastnických práv. Pozemek je využíván k zemědělské činnosti a jsou zde položeny kolektory tepelného čerpadla, jehož provoz by v případě realizace ČOV byl ohrožen. Žádám, aby ČOV byla umístěna na jiný pozemek, nejlépe obecní, např. na parc. č. 369/10, který byl za tím účelem v minulosti vykoupěn městem.		
	3		39/1, 375 Luka p.M.	Nesouhlasím, aby na mých předmětných pozemcích byl vymezen koridor pro umístění místní komunikace (CNU.KMK4) a aby příslušná část pozemku (VD.13) byla zařazena mezi koridory s možností vyvlastnění. Toto řešení zasahuje do mých vlastnických práv. Prakticky pod celou částí pozemku, na které by měl být vymezen koridor místní komunikace, jsou od r. 2015 položeny kolektory tepelného čerpadla. Žádám proto, aby koridor místní komunikace byl zúžen tak, že nebude zasahovat do dotčených pozemků.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Koridor pro umístění místní komunikace lze zúžit - upravit vzhledem k územním podmínkám a majetkovým poměrům. Vymezení koridoru bude zúženo a upraveno s využitím geometrického plánu GP 954-25704/2022 vymezujícím parcely pro komunikaci a se schválením tohoto dělení pod č.j. MJuP/08265/2023, přičemž koridor může být přiměřeně širší, než je pozemek pro komunikaci dle uvedeného GP, nikoli však nad míru technicky zdůvodnitelnou.
VP-V-N46		Trejbalová Jana	1041/92, st.935 Jílové - Radlák	Zásadně nesouhlasím se stanoveným rozmezím výměry pro vymezování stavebního pozemku 750m2 - 2000m2 v ploše BI - plochy bydlení individuální. Mé pozemky o celkové výměře 465m2 se dle platného ÚPM nachází v ploše "venkovské obytné území" - stav. Pro již zastavěné plochy (stav) není stanovena minimální velikost stavebního pozemku. Na základě platné územně plánovací dokumentace jsem pro budoucí výstavbu RD nechala zrealizovat přípojky vodovodu a splaškové kanalizace. Nový ÚP nerespektuje současně zastavěné území a stanovuje v	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Bude vyhověno obecnou úpravou použití a hodnot regulativu "Rozmezí výměry stavebního pozemku" ve stabilizovaných plochách pro bydlení, kdy za předpokladu splnění dalších podmínek bude možné nahradit stávající stavbu rodinného domu nebo rekreačního objektu novým rodinným domem s pouze jednou bytovou jednotkou na pozemcích až do minimální výměry 450 m2. Rozměry nových staveb a výměry zpevněných ploch však musí být v souladu s ostatními regulativy (podíl zastavění a zeleně, výška) a s obecnými požadavky (např. odstupové vzdálenosti staveb, požadavky na parkovací a odstavná stání apod.).

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				něm minimální velikost stavebního pozemku, které nelze dosáhnout vzhledem ke stávající okolní zástavbě. Novým ÚP dojde ke znehodnocení současně připraveného stavebního pozemku pro RD v mém vlastnictví.		
VP-V-N47		Truhlářovi Irena a Martin	370/22, 370/23, 370/5 Jílové	Pozemky parc. č. 370/22 a 370/23 jsou v dosud platném ÚPM Jílové součástí plochy pro individuální rekreaci - typ B. V současnosti je pozemek nevyužívaný a nezastavěný, má však vazbu na náš rekreační objekt na pozemku parc. č. 370/7. V současnosti jednáme o prodeji majitelům parc. č. 370/19 (pozemek sousedící). Vznášíme námitku proti zařazení do plochy "ZP - zeleň přírodního charakteru" a požadujeme ponechání dle dosud platného využití. Nejedná se o pozemky VKP - tam nenamítáme zařazení pozemku 370/5, který je součástí VKP na základě dokumentu CHK/14/93/sop. V dané oblasti nedošlo od vydání platného ÚPM ke změně poměrů, je využívána rekreanty i trvalými obyvateli. Pozemky ze 3 stran navazují na pozemky s funkcí Rl.	NEVYHOVĚT	V souladu se zadáním ÚP a zásadami (prioritami) v ZÚR je třeba zamezit možnostem výstavby nových objektů individuální rekreace na dosud nezastavěných pozemcích, a to i v prolukách stávající rekreační zástavby. Tuto zásadu je třeba uplatňovat jednotně na celém území města. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N48		Veselí Lumír a Hana vZAK Kudynová	1359/1 Jílové - u hřbitova	Namítající vedou u zdejšího SÚ řízení o dodatečné povolení stavby, již doložili všechny požadované doklady, stavba je v souladu s dosud platným ÚPM. Pokud by rozhodnutí nebylo vydáno před novým ÚP, budou podmínky dodatečného povolení nesplnitelné. To se týká zejm.	NEVYHOVĚT	Vyjmutí z plochy Z.48 a z podmínek etapizace II.B není možné, neboť pozemek je logickou součástí tohoto rozvojového území, jehož využitelnost je ale podmíněna především realizací zástavby mezi současným okrajem zástavby města a daného rozvojového území. Bylo by v rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území, krajiny, ZPF a obecnými urbanistickými zásadami, aby vznikaly samostatné enklávy zastavěného území. To je ale pouze jeden z důvodů stanovení etapizace v návrhu ÚP, další jsou podrobně rozvedeny v dokumentaci. Dále je třeba uvést, že ani celý

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				<p>podmínek etapy II.B, jejichž splnění podmínek není v moci namítajících. Tím by došlo k nedůvodnému a nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva (stavba spadá do vlastnictví dle LZPS). I s odhlédnutím od probíhajícího řízení je stanovení podmínek v souvislosti s etapizací nepřiměřeným zásahem do vlast.práva, jehož výkon je omezen na neurčitou dobu. Dále nesouhlasí se zařazením části pozemku do plochy Z.56 (ZP - veřejné prostranství (nemožnost oplocení, rozpor s využitím jako zahrady). V minulosti byl z pozemku namítajících oddělen a bezúplatně převeden do majetku města dnešní pozemek parc. č. 1359/31 jako rezerva pro hřbitov. K tomu byl přidán také 2m široký pozemek 1356/2 pro chodník. Tyto pozemky jsou pro účel zajištění veř. prostranství v okolí hřbitova dostačující. Požadujeme, aby předmětný pozemek nebyl dotčen veř. prostranstvím (Z.56) a byl vyčleněn z II.B etapy a z plochy Z.48, neboť nespádá do celkového záměru výstavby na okolních pozemcích. Navrhujeme, aby předmětný pozemek byl zařazen do ploch "zastavitelné plochy" bez podmínek využití, obdobně jako u ploch Z.32 či Z.34. V případě povolení stavby bude naplněna překážka pro etapizaci dle kap. 11.14 odůvodnění (byla již zahájena výstavba).</p>		<p>předmětný pozemek není v dosud platném ÚPM v ploše pro bydlení (Z4-1), severozápadní část je v navrhované ploše zeleně ochranné a izolační. Návrh nového ÚP naopak výměru průniku plochy pro bydlení s předmětným pozemkem (čili možnost budoucího vymezení stavebního pozemku) nezanedbatelným způsobem zvětšuje. Vymezení plochy Z.56 (ZP) je navrženo v nezbytné a konstatní šíři zeleného pásu kolem jihozápadního a jihovýchodního obvodu budoucího hřbitova (včetně plochy pro rozšíření). Zelený pás je navržen též s ohledem na ochranu před negativními vlivy jižního silničního obchvatu města a s ohledem na zachování prostupnosti krajiny by měl zůstat veřejně přístupný. Pozemek 1356/2 se bude po rozšíření hřbitova nacházet uvnitř hřbitova a tuto funkci nebude moci plnit. Proto není vhodné navrhovaný pás zeleně jakkoli zužovat, přerušovat nebo měnit navrhovaný způsob využití. V námitce uváděné plochy "bez podmínek využití" se nacházejí v jiných lokalitách, méně problematických, proto nevyžadují žádné specifické podmínky (viz kap. 3.3. výroku). Zahájení výstavby v lokalitě jako překážka pro návrh etapizace - je v dosavadním návrhu ÚP uvedeno pouze v části odůvodnění a nemělo by být (též s ohledem na předmětný případ dodatečně povolené stavby) chápáno dogmaticky. Proto bude z dalších verzí návrhu a odůvodnění územního plánu jako nepodstatné odstraněno. Odkazujeme zejména na celou kapitolu 10. Odůvodnění územního plánu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly</p>



označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						územního plánování.". Ohledně etapizace odkazujeme na kapitolu 11.14 Odůvodnění.
VP-V-N49	1	Veselý Jiří	1003/1; 1007, 1024/2, 1024/68 Jílové	dtto Redia: VP-V-N37/1		viz VP-V-N37/1
	2			dtto Redia: VP-V-N37/2		viz VP-V-N37/2
	3			dtto Redia: VP-V-N37/3		viz VP-V-N37/3
	4			dtto Redia: VP-V-N37/4		viz VP-V-N37/4
VP-V-N50		Virtová Milena	709/2 Jílové	Předmětný pozemek v mém vlastnictví je v současně platném ÚPM veden jako území "RZ - zahrádkářská kolonie" a tak tento pozemek také v současné době využívám. V návrhu nového ÚP je zařazen do území "MU - smíšené nezastavěného území všeobecné". Žádám o zařazení do území "RZ - rekreace - zahrádkářské osady". Pozemek byl změnou č. 2 z roku 2011 přeřazen do území "Zahrady a sady". V charakteristice území je mj. stanoveno, že se jedná o zahrady oplocené bez přístupu veřejnosti, kde údržbu zajišťuje majitel. Navrhované zařazení do typu plochy MU není v souladu s předchozí změnou ÚPM ani se současným využitím tohoto pozemku.	NEVYHOVĚT	Dle platného ÚPM není pozemek zařazen do ploch zahrádkářských kolonií (urbanizované území), ale do návrhové plochy pro zahrady a sady / městské sady (neurbanizované území). Dle evidence v katastru nemovitostí se jedná o ZPF - trvalý travní porost. Jeho využití tedy není a nebylo nikdy ani návrhem v ÚPM určeno pro rekreaci, ale pro zemědělství. Nový ÚP v souladu se svým zadáním nepodporuje vznik nových ploch pro individuální rekreaci v pobytové formě ani ve formě zahrádkářských osad. Zde by se navíc jednalo o rozpor se zásadami ochrany nezastavěného území. Zařazení do typu plochy MU (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné) je typické pro trvalé travní porosty a extenzivně zemědělsky využívané plochy se zastoupením produkční i mimoprodukční funkce. Vyhovuje tak současnému zařazení a způsobu využití pozemku a dává možnosti poměrně širokého spektra využitelnosti se zachováním charakteru nezastavěného území. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						zákonnými pravidly územního plánování.“.
VP-V-N51		Záhora Michal	203/10, 280/1, st.370 (č.p. 55) Luka p.M. - Studené	Jako vlastník předmětných pozemků a staveb na nich jsem již v r. 2007 žádal při změně územního plánu č. 2 o změnu z plochy individuální rekreace na plochu smíšenou obytnou venkovskou. K této změně ale nedošlo, třebaže byla zařazena do zadání změny. Žádám proto nyní o změnu z plochy RI na SV. Stavba č.p. 55 je formálně rekreačním objektem, ale má charakter RD, který obýváme cca 20 let s manželkou a dvěma syny. Objekt byl v minulosti (před r. 1989) evidován jako RD a zůstalo mu číslo popisné. Kvůli tehdejšími socialistickým požadavkům na omezené vlastnictví nemovitostí byl bývalým majitelem rekolaudován na rekreační objekt. Ve Studeném je mnoho RD na plochách SV a náš RD je jeden z mála, který je "blokován" na ploše RI. Převod do plochy SV by dle našeho názoru z hlediska udržitelného rozvoje území nebyl nijak ohrožující. V budoucnu máme zájem stavbu rekolaudovat na RD, což by při zařazení do plochy RI nebylo možné.	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	Předmětné pozemky jsou již na základě připomínky uplatněné podatelem v rámci projednání návrhu ke společnému jednání po úpravě zařazeny do plochy typu SX - smíšené obytné jiné, kde je bydlení v rodinných domech obsaženo v hlavním využití.
VP-V-N52		Zázvorková Michaela	390, 359/6, 41/2, 401/11, 386/1, 418/3, 384/1, 384/2, 40/1, 381/1, 380 Luka p.M.	Nesouhlasím s umístěním koridoru pro komunikaci v rozsahu uvedeném v návrhu ÚP. Navrhovaný koridor pro komunikaci k několika chatám zasahuje moje pozemky ve zbytečně šíři 30 - 50 m. Např. pozemek 40/1 zahrada je dotčen skoro v celé své velikosti (1422 m <sup>2</sup> ), ačkoliv na komunikaci je z něj třeba sotva třetina. Vzhledem k tomu, že v průběhu vzniku návrhu ÚP byl vyhotoven GP 954-25704/2022 vymežující parcely pro komunikaci a bylo též vydáno schválení tohoto dělení	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vymezení koridoru CNU.KMK4 bude upraveno s využitím geometrického plánu GP 954-25704/2022 vymežující parcely pro komunikaci a se schválením tohoto dělení pod č.j. MJP/08265/2023.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				MJuP/08265/2023, žádám o vymezení koridoru na mých pozemcích pouze v rozsahu pozemků 380 a 384/3 dle výše uvedeného GP.		
VP-V-N53	1	Zemanová Jiřina, Dolenský Tomáš	1349/12, 1349/10, 1349/11 Jílové	Nesouhlasíme s navrženým rozdělením a využitím plochy označené v ÚPM (návrh ÚP, pozn. pořizovatele) jako plocha Z.57a a Z.57b - plocha pro občanské vybavení veřejné a plocha pro zeleň - parky a parkově upravené plochy, kde je uvedeno využití jako areál technických služeb (Z57a) a plocha pro zeleň (Z57b). Požadujeme tuto plochu ponechat v celku s využitím zeleň - parky a parkově upravené plochy. Využití pro areál TS přináší technické a hygienické problémy v kumulaci s plánovanou výstavbou dálnice D3 a jižního obchvatu. V odůvodnění na str. 101 v bodu 10.6.3. jsou uvedeny nepravdivé informace o rozvoji stávajícího areálu, neboť v místě se žádný stávající areál nenachází. Dále nesouhlasíme s uplatněním předkupního práva na plochách Z57a a Z57b pro nesplnění zákonných důvodů.	NEVYHOVĚT	Plocha je pro účely veřejné infrastruktury - občanského vybavení převzata z dosud platného ÚPM Jílové a je podstatně redukována jak oproti ÚPM, tak oproti prvnímu návrhu ÚP ke společnému jednání. Části původně navrhované plochy jsou nahrazeny zelení zahrad a sadů a zelení parků a parkově upravených ploch. Výměra plochy, její umístění a možnosti dopravního napojení odpovídají potřebě města pro zajištění požadovaného sortimentu technických (komunálních) služeb, ačkoli možnosti využití této plochy jsou širší. Eliminaci případných negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu je třeba řešit v souvislosti s konkrétními záměry v následných řízeních. Plocha je dostatečně velká i pro uplatnění vnitroareálové zeleně, která může plnit funkci hygienické ochrany. Nejedná se o rozvoj stávajícího areálu, který zde skutečně není, ale o vytvoření nového doplňujícího areálu. Formulace v odůvodnění jsou v tomto smyslu již upraveny. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona cit: "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. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.
	2			Z důvodu kumulace negativních vlivů	VYHOVĚT	Částečným vyhověním je odsun koridoru v úseku blízko obytné zástavby do co

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				navrhujeme posunutí vedení komunikace v koridoru CNZ.KDI2 směrem k ploše K.17 a vedení navržené trasy směrem k plochám K.22 a K.23. Dojde tak k vedení trasy nad obytnými částmi V Hliníku, Za Pivovarem, Na Haldách a u areálu hřbitova ve větší vzdálenosti. Tím vznikne prostor u těchto částí pro další využití ve formě občanské vybavenosti, možnost tvorby ochranné a rekreační zeleně a dalších. Zároveň však zůstane zachováno rozumné napojení na stávající a plánované vnitřní objízdné a komunikační trasy. Dále si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že úkolem územního plánu je zpřesnit koridor vymezený v nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje). Tento úkol splněn nebyl.	ČÁSTEČNĚ	nejvzdálenější polohy v rámci možností (koridoru dle ZÚR) a zároveň jeho zúžení na 100m. Koridor je vymezen v ZÚR a je ze zákona nutné jej respektovat. Je však možné i nutné jeho vymezení zpřesnit podle konkrétní situace v terénu a technických podmínek trasování, včetně souvisejících staveb. Koridor bude vymezen v poloze maximálně oddálené od okraje obytné zástavby a s ohledem na přijatelné způsoby začlenění do krajiny a ochranu ZPF s použitím opěrných zdí, stěn a menších valů, případně galerií a hloubených tunelů. Stávající podkladová dokumentace (DÚR z r. 2016) s využitím pouze zářezů a valů je příkladem nevhodného řešení, které je nutno změnit a přizpůsobit místním podmínkám. Je absurdní, aby dvoupruhová silnice s šířkou konstrukce vozovky 8 m vyvolávala v krajině zábor široký 100 - 130 m. Nadto tato dokumentace nerespektuje ani koridor vymezený v ZÚR, z toho důvodu je též nepřijatelná a jako výchozí podklad pro koridor územního plánu nevyužitelná. Koridor jižního obchvatu bude v ÚP vymezen v šíři 100m a v jeho střední části (podél stávající obytné zástavby) bude jeho jižní okraj korespondovat s jižním okrajem koridoru vymezeného v ZÚR.
	3			K lokalitě Jílové - Svatováclavské Lázně, registrovaný VKP CHK/053/OOZP: Návrh ÚP pro využití lokality Z.17 jako RO - rekreace oddechové plochy je nerelevantní hlavně z důvodu zákonné ochrany této lokality. Zde se jedná jednoznačně o změnu kultury pozemků a lokalita bude zvýšeným užíváním pro rekreaci jednoznačně narušena a poškožována. Žádáme tedy o změnu využití lokality Z.17 jako celku na využití pro ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy, nebo ZK - zeleň krajinná se zachováním režimu ochrany přírody dle platných zákonů.	NEVYHOVĚT	Jedná se sice o významný krajinný prvek registrovaný, avšak umístěný uvnitř stávající a navrhované zástavby (částečně se dokonce překrývá se stávající výrobní plochou). V souladu s tradicí a současným vybavením v okolí je plocha navrhována k revitalizaci včetně přírodního koupaliště a jeho rekreačního zázemí. Při vhodném konkrétním využití, podobném jako v plochách typu ZP, nemusí docházet k narušování přírodní funkce VKP, zde ovšem jako součástí zeleně sídelní.
VP-V-N54		Zimovi Petr a Jana	405/8, st. 65 (č.p. 40), st. 772, st. 773 Luka p.M.	Jsme vlastníci předmětné nemovitosti, kterou využíváme k bydlení. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou, která navrhuje zařazení naší nemovitosti do plochy pro	NEVYHOVĚT	Lokalita pod tratí má převážně rekreační charakter. V minulosti zde bylo povoleno umístění rodinných domů (pouze ve vybraných částech lokality). Existence stávajících rodinných domů je potvrzena v rámci přípustného využití ploch RI, rovněž jsou umožněny přístavby stávajících RD. Další rozvoj a související nezbytné

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
				individuální rekreaci (RI) a žádáme zařazení do plochy smíšené obytné venkovské (SV). Návrh změny zcela podstatně omezuje využívání nemovitosti s ohledem na současný stav. Např. vzniká nemožnost dle regulativů plochy RI si opětovně zřídit provozovnu drobné výroby (v domě se nachází truhlářská dílna) nebo chov drobných hospodářských zvířat. Máme obavu z přístupu města k celé lokalitě, související s péčí města - odvoz odpadků, zimní údržba, celkově investice města - povrchy cest, osvětlení atd.). Tato změna se projeví i na finanční hodnotě nemovitostí.		investice do veřejné infrastruktury v dané lokalitě nejsou prioritou rozvoje města v návrhovém období ÚP, přičemž aktuálně prioritní jsou investice do kapacit základního školství a infrastruktury přímo navazující na Jílové a Radlák, z urbanistického hlediska nejvýznamnější sídla, počtem obyvatel dominantní, a rovněž nejvhodnější lokality pro rozvoj, zajišťující dostatečnou dostupnost občanského vybavení a podporující udržitelný rozvoj města. Lokalita pod tratí není dostatečně obsloužena sítěmi technické infrastruktury ani se tato obsluha prioritně neplánuje, je nedostatečně dopravně obsloužena úzkými slepými cestami bez možnosti obrátiště, nedostatečně dopravně dostupná prostřednictvím jediného úrovněvého přejezdu přes železniční trať. Jižní část lokality je obsloužena pouze vyježděnou cestou na lesním pozemku. Umožnění rozvoje bydlení by představovalo zvýšené investice do infrastruktury v dané lokalitě. V návrhovém období není prioritou rozvoje území města transformace rekreačních lokalit na obytné (viz základní koncepce rozvoje území v kapitole 2 textové části výroku ÚP, a dále ve vazbě na úkoly územního plánování dle stavebního zákona - § 19 odst. 1 písm. c): <i>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</i> , a písm. j): <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i> ). Z hlediska stanovené základní koncepce rozvoje území města (zejména ve věci možné konverze rekreačních lokalit na obytné) byla lokalita pod tratí vyhodnocena jako lokalita oddělená od kompaktního sídla Luka pod Medníkem. Toto oddělení / prostorovou nespojitost představuje železniční trať s jediným přejezdem. Tato skutečnost omezuje možné zlepšení dopravní obsluhy lokality, trať představuje poměrně výraznou bariéru v propojení zástavby pod tratí se sídlem Luka pod Medníkem. Základní koncepce rozvoje území města tedy v tomto ohledu zásadním způsobem nemění charakter lokality ani dosavadní podmínky možného rozvoje s tím, že další zahušťování stávající zástavby je z důvodu nedostatečné infrastruktury nežádoucí. Určení funkčního využití ploch v rámci územního plánování je v pravomoci nejvyššího orgánu obce, tj. zastupitelstva. Obec tak musí činit při zachování podmínky zákonnosti, proporcionality a přezkoumatelnosti. Vlastník nemá nárok na určení využití jeho pozemku. Jak např. judikuje Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 cit: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslné podob a volba konkrétní podoby využití

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
						určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“.

### Návrh vyhodnocení námitek oprávněných investorů uplatněných k návrhu ÚP Jílové ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 2.8. - 21.9.2023

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-OI-N01		GasNet, s.r.o.	Bez námitek. Podání obsahuje informace o provozovaných STL a VTL plynovodech, včetně orientačního zákresu.	VZATO NA VĚDOMÍ	
VP-OI-N02	1	Povodí Vltavy, s.p.	Nesouhlasíme s návrhem využití zastavitelné plochy Z.66. Plocha je z větší části v aktivní zóně záplavového území Sázavy, celá pak v záplavovém území Q100.	NEVYHOVĚT	V ÚP je využitelnost plochy jasně omezena slovy: "respektování nezastavitelnosti v rozsahu aktivní zóny záplavového území". Podmínky staveb v záplavovém území Q100 se řídí platnými předpisy. Vymezení plochy pro rekreaci hromadnou - rekreační areály je dáno polohou u jezu Žampach s možností koupání a vodních sportů, bez potřeby nákladných staveb, přičemž polohu v rámci Q100 a Qaz je nutno respektovat.
	2		V návrhu ÚP budou respektována stanovená záplavová území vodních toků. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umísťovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky. Územní plán bude respektovat § 67 vodního zákona.	VZATO NA VĚDOMÍ	Námítka je citací platných předpisů a odkazů na ně. Jejich dodržování je samozřejmé a není potřeba to do ÚP uvádět.
	3		Veškeré záměry v plochách Z.17, Z.37, Z.66 a P.11 s námi budou předem projednány.	VZATO NA VĚDOMÍ	Povinnost projednání vyplývá z platných předpisů. Do územního plánu se procesní podmínky neuvádějí.
	4		Do regulativů bude zahrnuta nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél drobných vodních toků a 8 m podél významných vodních toků (Sázava) za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 vodního zákona).	NEVYHOVĚT	Tato nezastavitelnost vyplývá z platných předpisů, jejich dodržování je samozřejmé. Nemůže být součástí výroku ÚP ve formě regulativů, o kterých rozhoduje zastupitelstvo města v rámci vydání opatření obecné povahy.
	5		V grafické části ÚP budou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů. Plochy a záměry navrhované v ochranných pásmech vodních zdrojů budou respektovat stanovené podmínky ochrany daného vodního zdroje.	VYHOVĚT	Ochranná pásma vodních zdrojů budou v ÚP (koordinačním výkresu) zakreslena v rozsahu územně analytických podkladů. Respektování stanovených podmínek je samozřejmostí a do výroku územního plánu se neuvádí.
	6		Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v	VZATO NA VĚDOMÍ	Požadavek směřuje k rozhodování správních orgánů v konkrétních řízeních. Do územního plánu se neuvádějí procesní podmínky ani konkrétní technická řešení pro navazující řízení. V obecné rovině územní plán uvedené zásady obsahuje.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.		
	7		V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.	VYHOVĚNO BEZ NUTNOSTI ÚPRAV	Územní plán v rámci svého koncepčního obsahu a podrobnosti tyto obecné zásady obsahuje.
	8		Technologie nově navržené ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.	VZATO NA VĚDOMÍ	Požadavek směřuje k rozhodování správních orgánů v konkrétních řízeních. Do územního plánu se procesní podmínky neuvádějí.
	9		V nově navržených zastavitelných územích budou jímky a DČOV povoleny pouze jako stavby dočasné do doby vybudování veřejné kanalizace. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace a obecní ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek či DČOV z provozu.	VZATO NA VĚDOMÍ	Požadavek vyplývá z platných předpisů a směřuje k rozhodování správních orgánů v konkrétních řízeních. Do územního plánu se procesní podmínky neuvádějí.
	10		Návrhy nových vodních ploch, návrhy ČOV a veškeré záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska.	VZATO NA VĚDOMÍ	Povinnost projednání vyplývá z platných předpisů. Do územního plánu se procesní podmínky neuvádějí.

#### Návrh vyhodnocení námitek veřejnosti uplatněných k návrhu ÚP Jílové ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 4.9. - 16.10.2024

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-V-N01	1	První jílovská, s.r.o., vzAK Pořízek	p.č. 624/36, část 626/20 Jílové	Není zřejmý rozsah opakovaného veřejného projednání, tj. okruh úprav po prvním veřejném projednání. Toto musí být od počátku zřejmé. Soubor, který tento rozsah specifikuje, byl na web přidán dodatečně a není součástí projednávané dokumentace.	NEVYHOVĚT	Zákon neobsahuje formu, jakou má být upravený návrh pro opakované veřejné projednání zpracován, pouze stanovuje, že se projednává "v rozsahu provedených úprav". Pořizovatel zajistil, aby dokumentace byla po celou dobu opakovaného veřejného projednání přístupná jak ve verzi pro první veřejné projednání, tak ve verzi upravené. To bylo sděleno též ve veřejné vyhlášce a v oznámení o konání opakovaného veřejného projednání. Porovnáním obou verzí dokumentace v grafické i textové části bylo možné rozsah úprav zjistit, což pro veřejnost, zájímající se zpravidla o konkrétní lokality, není nic nepochopitelného a obtížného. Tento postup samozřejmě správně pochopil a využil i podatel.

označ.	podděl.	podatel	dotč. pozemky, lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2			Rozdíl mezi verzí návrhu k prvnímu a k opakovanému veřejnému projednání je na předmětných pozemcích v tom, že v první verzi se jedná o stabilizovanou plochu typu ZK (zeleň krajinná), ve druhé (upravené) verzi se jedná o plochu návrhovou, tj. plochu změn v krajině, označenou jako K.30. Toto označení se ale nevyskytuje na příslušných místech textu (návrhu i odůvodnění). Naopak v dodatečně přidaném přehledu (a také v textu návrhu i odůvodnění verze pro opakované VP - pozn. pořizovatele) se objevuje plocha označená jako Z.80 (typ využití ZK), přičemž z její velikosti a komentáře lze dovozovat, že se jedná o plochu sledovanou podatelem a ve výkresech označenou jako K.30. Podatel předně nesouhlasí s vymezením plochy v daném typu využití (jak se již vyjádřil v námitce uplatněné v rámci veřejného projednání), ani s důvody, které jsou nyní uváděny v komentáři k ploše Z.80. Považuje je za nepravdivé až absurdní. Podatel nesouhlasí s citovaným textem vypořádání námitky (změnit ze ZK stabilizovaná na ZK návrh), neboť nenavrhoval využití typu ZK, ale VL - výroba lehká, stabilizovaná. Na tomto způsobu využití i nadále trvá.	NEVYHOVĚT	Návrh rozhodnutí o námitce podatele uplatněné v rámci veřejného projednání, ve které se domáhá určení využití na pozemku p.č. 624/36 na typ VL - výroba lehká (s ohledem na současný charakter využití) je obsažen v části vypořádání námitek z (prvního) veřejného projednání pod označením VP-V-N36/2. Tento návrh včetně jeho odůvodnění nebyl v rámci opakovaného veřejného projednání zveřejněn. Návrh rozhodnutí zní "NEVYHOVĚT" s ohledem na to, že se v případě pozemku p.č. 624/36 jedná (včetně údajů z KN) o ornou půdu, která je jako orná půda sledována i v dosud platném ÚPM Jílové u Prahy. Stávající využití jako oplocená skladovací plocha je tedy v rozporu se zákonem a nový ÚP (v souladu se svým zadáním a stejným přístupem ve všech obdobných případech) nehodlá legalizovat nezákonné způsoby využívání území. Nicméně je třeba napravit některé nesrovnalosti návrhu nového ÚP formou nepodstatné úpravy před vydáním. První z nich (na kterou podatel správně upozorňuje) je uvedení označení příslušné plochy v textu do souladu s výkresovou částí, tj. namísto označení Z.80 uvést jednotně a správně označení K.30, neboť se jedná o změnu v krajině. Druhou nesrovnalostí je zahrnutí části pozemku p.č. 626/20 do plochy ZK, neboť vůči této části plochy neplatí argumentace o nelegálním využívání orné půdy a nesouladu s dosud platným ÚPM. Předmětnou část pozemku p.č. 626/20 je tedy třeba zahrnout do stabilizované plochy VL - výroba lehká.



## **18. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK**

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 4*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti uplatněných k návrhu ÚP Jílové ve fázi SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ 25.10. - 13.12.2021**

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
<b>SJ-V-P01</b>		Arefe L.	884 Jílové	Pozemek podatele zařazen jako PP, návrh na zařazení do BI, záměr na rozdělení a převod na další dva vlastníky souvisejících pozemků zařazených do BI. Veřejná prostupnost není potřebná.	Připomínce se nevyhoví. Pozemek je dle KN veden jako ostatní komunikace, je v majetku podatele a slouží ke zpřístupnění jeho nemovitosti č.p. 63. Ostatní zástavba (č.ev. 787 a č.p. 240) je přístupná z ul. Pražské. Pozemek bude zařazen do plochy typu PU (veřejná prostranství všeobecná) v souladu se stávajícím způsobem využití, s evidencí dle KN a z důvodu zajištění lepší přístupnosti lesa pro potřeby lesního hospodářství a prostředky IZS. Proti požadavku podatele na zařazení do plochy typu BI stojí též nevhodnost vzniku nového oplocení na hranici lesa a potřeba přístupnosti stávající technické infrastruktury (vodovodní přivaděč). Nad rámec vyhodnocení je konstatován rozpor mezi mapou KN a skutečností (posun zákresu komunikace východním směrem oproti skutečnosti) s doporučením zpřesnění hranic pozemků řízením dle příslušných ustanovení katastrálního zákona, tj. mimo proces územního plánování.
<b>SJ-V-P02</b>		Bajgar R., vz. Myška 1	1040/60 Jílové	Předmětný pozemek v majetku města je zařazen do LE - stav, ačkoli to není PUPFL, ale ostatní plocha. Zčásti se na něm nachází přečerpávací stanice kanalizace a vyježděná cesta, toto oplocené zařízení kanalizace zasahuje též na sousední pozemek 2080/4, též ve vlastnictví města, dle návrhu ÚP plocha PP - stav. V sousedství kanalizačního zařízení je záměrem vlastníka vybudování podlouhlé retenční nádrže na dešťovou vodu. Podatel navrhuje zvětšení plochy PP na část pozemku 1040/60 tak, aby zahrnoval stávající cestu, stávající čerpací stanici a budoucí retenční nádrž. Zbytek pozemku 1040/60 do plochy ZP - stav vzhledem k tomu, že se nejedná o PUPFL, ale plochu s náletovými dřevinami, s přírodní funkcí. Dle obrázku v závěru podání.	Připomínku je možné akceptovat v celém rozsahu.
<b>SJ-V-P03</b>		Bajgar R., vz. Myška 2	obecně	Výškové omezení zástavby je neodůvodněné. Pokud je pro RD stanovena nižší úroveň než 2 NP + podkroví (dle definice RD ve vyhl. 501/2006 Sb., mělo by to být pouze ve zvláštních a odůvodněných případech. Výškové omezení 1+P (1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží) je všude na okraji zástavby, bez ohledu na terén nebo na navazující les, kde je to zbytečné. Není definováno ustoupené podlaží (z kolika a jakých stran a o kolik), regulace 1+P by měla současně platit jako 2+0 (2 NP s plochou střechou).	Provéřít a případně doplnit odůvodnění výškové regulace - viz str. 248 Odůvodnění. Odůvodnit (doplnit), proč v zásadě každý přechod zástavby (do každého druhu krajiny) vyžaduje snížení zástavby. Zvážit, zda v okrajových polohách obytné zástavby neuplatnit volitelnou regulaci 1+P nebo 2+0. Použít k tomu vždy též regulaci v metrech a jednoznačně v definicích pojmů stanovit, že regulace podlažností i výškou v metrech platí současně (nelze si "vybrat"). Podkroví i ustupující podlaží je definováno dostatečně.

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
				Daly by se omezit (regulovat) pouze málo zapuštěná podzemní podlaží, kde pak dvoupodlažní dům vypadá jako 3 NP.	
<b>SJ-V-P04</b>		Ballek M.	983/4, 983/14 Jílové	Nesouhlas s návrhem místní obslužné komunikace na předmětných pozemcích, které jsou ve vlastnictví podatele a slouží k přístupu k jeho domu a zahradě. Nesouhlas s vymezením VPS pro komunikaci na těchto pozemcích. Nabízí se vedení západním směrem, případně až řešení v rámci regulačního plánu.	Navržený minimální skelet komunikací a členění ploch odpovídá měřítku a koncepčnímu charakteru územního plánu. Další členění prověří územní studie. Směr komunikace řeší obsluhu nemovitosti podatele a budoucí zástavby na druhé straně ulice. Komunikace má vhodný směr z hlediska gravitačního vedení splaškové kanalizace. Návrh neměnit.
<b>SJ-V-P05</b>		Bartůňková M.	117/13, 117/14 Borek	Návrh na zařazení předmětných pozemků orné půdy do ploch pro bydlení.	Pozemky sousedí pouze se stávající chatovou zástavbou, kterou není vhodné rozšiřovat k rekreačním ani k obytným účelům vzhledem k odlehlosti lokality ve vztahu k městu a nepotřebnosti nových ploch pro bydlení. Není určeno k zástavbě ani v dosud platném ÚPO.
<b>SJ-V-P06</b>	1	Benediktová L., Turek J.	780/3, 787/14, 787/15 Jílové; součást plochy Z31 "za nemocnicí"	Nesouhlas se zařazením do plochy s podmínkou územní studie ÚS12. Území má již částečně hotovou parcelaci, postupně se zastavuje, na našich pozemcích máme zastavovací studii pro 17 - 19 RD, z toho 11 řadových. Na části pozemku určené dle současného ÚPO pro občanské vybavení navrhujeme umístit cca 20 parkovacích míst pro obyvatele sousedních bytových domů.	Vymezení řešeného území územní studie ÚS12 bude redukováno a nebude vymezováno v zastavěném území a na pozemcích s vydaným ÚR, zbytek bude prověřen. Bude prověřeno též možné umístění parkovacích míst, event. parkovacího zařízení s mechanickým "zakládáním" aut do výšky. Poloha území a charakter okolní rodinné zástavby neodpovídá formě řadových domů na minimálních pozemcích, proto zastavovací studii pro 17 - 19 RD nebude možné použít. V celém městě je třeba snížit rozsah a kapacitu zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu ke kapacitám veřejné infrastruktury a cílové velikosti (charakteru) města.
	2			Nesouhlas se stanovením minimální výměry pozemku pro RD 750 - 2000 m <sup>2</sup> , když dnes platí pro řadové domy 300 m <sup>2</sup> a pro dvojdomy 500 m <sup>2</sup> . Vylučuje to jakékoli efektivní formy bydlení, které jsou zde namístě.	Dtto jako k 1. části připomínky. Řešit obecně v definicích pojmů problém existující a budoucí parcelace samostatnými ÚR a následný vznik "stavebního pozemku" při umístění hlavní stavby.
<b>SJ-V-P07</b>		Bonevová D.	1359/15, 1359/16, 1359/18, 1359/19, 1359/20, 1359/21, 1359/22, 1359/32 Jílové; plochy Z46, Z47	Proti zařazení předmětných pozemků do etapizace, dokonce až do III. etapy. Jedná se o nepřipustný a neodůvodněný zásah do vlastnického práva, kdy realizace vlastního záměru je závislá na aktivitách jiných vlastníků s nepředvídatelnou dobou realizace. V lokalitě již byla zahájena výstavba RD, což odporuje zásadám pro etapizaci uvedeným na str. 270 Odůvodnění. Těmto zásadám rovněž odporuje, že pro území je již zpracována a akceptována územní studie ÚS13.	Etapizaci upravit pouze na 2 etapy, tj. sloučit navrhovanou I. a II. do jedné a navrhovanou III. dát do druhé. Resp. lokalitu nad cestou ke hřbitovu podmínit realizací zástavby pod cestou. Do obecných podmínek vložit zásadu (podmínku) vydávání územních rozhodnutí (resp. společných povolení) pro hlavní stavby v návaznosti na zastavěné stavební pozemky, resp. zastavěné území, čili nepřipustit vznik stavebně izolovaných lokalit. Zásadu nezahájení výstavby (jako podmínky pro etapizaci) z textu odůvodnění vypustit. V území není pořízena a schválena územní studie (dle celostátní evidence).
<b>SJ-V-P08</b>		Borovičkovi P. a H.	Borek - plochy Z78 a Z65	Podatelé jsou vlastníky domu č.p. 67 ul. Šikmá a nesouhlasí se změnou ÚP a se zastavěním území Z78 a	Plochy Z78 a Z65 z návrhu vypustit. Místní komunikace Borecká, Ke Statku a Růžová nejsou ve stavu schopném uspokojivě plnit rostoucí nároky na dopravu a

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
				Z65 z důvodu nevhodných šířkových a sklonových parametrů obslužných komunikací, problémů s vodou ze studní a snížení stávajícího komfortu bydlení.	připojování nových obytných lokalit. Pokud by se v budoucnu našlo technicky a ekonomicky reálné řešení pro zkvalitnění a zkapacitnění dopravní obsluhy, řešit zastavitelnost změnou územního plánu s podmíněnou využitelností.
<b>SJ-V-P09</b>		Commexim Group, a.s.	1162, 1165/8, 1169 Jílové	Požadavek na rozšíření zastavitelnosti na celé předmětné pozemky s využitím pro chov koní a jezdeckou školu se zázemím.	Návrh neměnit. Vymezení zastavitelného území je provedeno tak, že zarovnává a v přiměřeném rozsahu doplňuje zástavbu podél nové komunikace. Další rozšiřování by vytvořilo nevhodné výběžky zástavby do krajiny.
<b>SJ-V-P10</b>		Dupal V.	1600/9 Jílové - Horní Studené	Požadavek na zařazení předmětného pozemku z orné půdy do plochy smíšené obytné venkovské. Leží při důležité silnici a je dobře napojitelný na městský vodovod a elektřinu (z druhé strany silnice je stávající a navrhovaná zástavba). Podatel netrvá na stavebním pozemku pro RD, postačí pro rekreační chatu.	Návrh neměnit. Nové plochy pro individuální rekreaci se v souladu se zadáním ÚP nenavrhují. Pro RD má pozemek nedostatečnou výměru (732 m <sup>2</sup> ) a vymezení nové zastavitelné plochy vyběhající do krajiny zde není odůvodnitelné potřebami rozvoje města. Platný ÚPO zde rovněž rozvoj nepředpokládal.
<b>SJ-V-P11</b>	1	Formann, s.r.o, Pasev D. vz. AK Klauz	Jílové - plochy Z49, Z53	Záměr investora v souladu s dosavadními podmínkami dle ÚPO počítal s uplatněním bytových domů a řadových rodinných domů, to se v návrhu nového ÚP výrazně omezuje a předpokládá se zástavba individuálními RD. Nižší intenzita využití pozemků je v rozporu s ekonomickou kalkulací pro záměr investora, jeho již vloženými investicemi do infrastruktury a s celospolečenskými zájmy na zlepšení dostupnosti bydlení. Zásadní nesouhlas se zařazením do II. etapy výstavby, což je diskriminace ve prospěch jiných investorů, nelze ani odhadnout, kdy bude záměr možné realizovat.	Návrh ÚP v regulativech plochy BI nevylučuje řadové domy ani malé bytové domy za předpokladu dodržení rozmezí výměry stavebního pozemku (750 - 2000 m <sup>2</sup> ), struktury zástavby (volná individuální), výšky a koeficientů zastavěnosti a zeleně. Dále je třeba řešit (obecně v definicích pojmů) rozmezí výměry stavebního pozemku pro případy, kdy pozemky vznikly a budou vznikat samostatným ÚR na parcelaci ještě před vznikem vlastního stavebního pozemku (při umístění hlavní stavby). Zastavitelné plochy jsou podmíněny vydáním regulačního plánu, podmínkou pro vydání bude uzavření plánovací smlouvy, ve které se stanoví způsob a podíl investora na vybudování veřejné infrastruktury se zohledněním investic již vložených. Není záměrem města řešit nadměrnou intenzitou zástavby celospolečenský problém nedostatku bytů, je třeba vycházet z konkrétních místních podmínek, tradice a charakteru zástavby.
	2		Jílové - plocha P13	Nesouhlas se zařazením do plochy typu BI, dosavadní zařazení dle ÚPO, tj. smíšené obytné území, dovoluje spolu s bydlením umístit nerušící podnikatelské funkce a vybavenost včetně obchodu a služeb.	Provéřít vhodnost smíšené obytné funkce typu SM vzhledem k poloze poblíž jižního obchvatu.
<b>SJ-V-P12</b>	1	Fürbacherovi J. + J.	obecně	Zastavitelnost plochy smíšené obytné městské (SM) v centru města, zejména kolem náměstí, stanovená na 0,3, je příliš nízká. Navrhujeme zvýšit na 0,8 v souladu s dosavadní koncepcí. Trendem je zahušťování zástavby v centrech měst.	Koeficient maximálního zastavění pozemku 0,3 je pro jádra sídel skutečně příliš nízký a neumožňoval by ani případné vhodné dostavby. S využitím definice "jádrová území sídel" lze v těchto územích koeficient zvýšit na 0,6 - 0,7. Provést i pro plochy SV v jádrových územích sídel.
	2		parc.č. 3 Jílové (náměstí)	Pozemek má být zařazen do stabilizované plochy pro zástavbu s podmínkami využití dle sousedních pozemků.	Připomínka je bezpředmětná, zařazení pozemku těmito požadavkům odpovídá.
<b>SJ-V-P13</b>		Fürbacher R. vz. Mošničková	938/73 Jílové, Radlík - Pražská ul. vedle ČS PHM	Požadavek, aby pozemek byl zařazen do plochy smíšeného obytného území v souladu se změnou ÚPO č. 3B. V návrhu ÚP je vrácen předchozí stav s určením	Požadavku je možné vyhovět a zařadit pozemek do SM.

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
		Fürbacherová K.		pro individuální bydlení.	
<b>SJ-V-P14</b>		Haintz Z. vz. Kinduchová B.	361/1, 361/2, 361/3 Luka p.M., u Bohulib	Požadavek na možnost využití jako zahrada s umístěním karavanu nebo mobilhome.	Dle mapy KN se jedná pouze o pozemek 361/2 k.ú. Luka p.M. o výměře 1161 m <sup>2</sup> , ostatní plocha, proluka mezi chatami. Pozemek 361/2 vyznačit jako ZZ - zahrady, sady. Podobně prověřit a vyznačit všechny nezastavěné pozemky na okrajích a v prolukách stávající rekreační zástavby.
<b>SJ-V-P15</b>		Hrabec P., vz. Volešáková J.			Podání není možné uznat jako připomínku, neboť chybí podpis p. Hrabce, neobsahuje ani zmocnění pro podepsanou paní Volešákovou.
<b>SJ-V-P16</b>	1	Hruška J.	786/1, 786/2 Jílové - vlastní; obecněji i širší okolí - lokalita "Za Humny" (za nemocnicí)	Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z27 severním směrem na hloubku cca 40m od stávajících parcel pro RD (zčásti již zastavěných) z důvodu optimalizace šířky stavebních pozemků pro 2 - 3 rodinné domy, případně severní okraj vymezit jako oplocené sady a zahrady k budoucím RD.	Připomínce nevyhovět a návrh neměnit. Hrana zastavitelného území je stabilizována realizovaným developerským projektem "Za humny" a není účelné zastavitelnost dále rozšiřovat, a to ani zahradami k budoucím RD.
	2			Redukovat území pro územní studii ÚS12 mimo plochy Z27 a Z28, které jsou prakticky zastavěné, a do ÚS nezahrnovat ani pozemky podatele na severním okraji Z27, kde řešení může být jednoduché.	Vymezení řešeného území územní studie ÚS12 bude redukováno a nebude vymezováno v zastavěném území a na pozemcích s vydaným ÚR, zbytek bude prověřen.
	3			Plochu změny v krajině Z33 změnit z PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně) na ZP (zeleň přírodního charakteru), případně alespoň v rozsahu podatelem vlastněných pozemků, z důvodu zamezení případného nevhodného využití (parkoviště, prodejní zařízení, infocentra, veřejná WC). Upozornění na již neexistující vzdušné vedení VN a na skutečnost, že pro uplatnění předkupního práva pro město jsou zařazeny i některé pozemky vlastněné městem.	Ponechat v PZ se změnou tvaru v severní části (viz vyhodnocení k části 1); pouze veřejné prostranství může být zahrnuto do předkupního práva. Optimální způsob využití PZ prověřit územní studie (viz část 2) a eliminuje případné nevhodné způsoby. Předkupní právo nevymezovat na pozemky vlastněné městem. Prověřit realizovanou přeložku vedení VN a odstranit již neexistující úseky vzdušného vedení včetně ochranného pásma.
<b>SJ-V-P17</b>		Jandlová L.	719/34 Jílové	Předmětný pozemek je ve vlastnictví podatelky a není součástí areálu GR HZS, je od něj oddělen plotem. Požadavek na zařazení do plochy SM, nikoli OV.	Připomínka byla prověřena jako legitimní a je akceptována, návrh se upraví.
<b>SJ-V-P18</b>		Jareš J.	405/59 Luka (RD č.p. 158)	V části lokality pod trať jsou rodinné domy s č.p., přestou jsou zařazeny do RI. Požadavek respektovat bydlení a zařadit do SV v souladu s dosud platným územním plánem.	Pro celou lokalitu "pod trať" uplatnit rozdělení na SV nebo RI podle charakteru (šířky) přístupových komunikací. K rodinnému domu by neměla vést komunikace s menší šířkou pozemku než 4,5m. Do SV dát proto části území s touto minimální kvalitou v celé délce přístupu, ostatní do RI. V území jsou zapsané stávající RD s č.p., které přístup alespoň 4,5m nesplňují, v takovém případě zařadit i tyto RD do RI. Dosavadnímu užívání to nebrání, ale zabrání to přístavbám, nástavbám a zvyšování kapacity bydlení včetně vzniku nových b.j.
<b>SJ-V-P19</b>		Jindráková K.	st. 166/1, 89/6 Borek, rekr.	Nesouhlas s návrhem ploch Z65 a Z78 pro bydlení z důvodu nedostatečně dimenzované místní obslužné	Plochy Z78 a Z65 z návrhu vypustit. Místní komunikace Borecká, Ke Statku a Růžová nejsou ve stavu schopném uspokojivě plnit rostoucí nároky na dopravu a

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
			objekt č.e.636	komunikace - Borecké ulice (za hranicí kapacitních možností), např. kvůli dostupnosti IZS.	připojování nových obytných lokalit. Pokud by se v budoucnu našlo technicky a ekonomicky reálné řešení pro zkvalitnění a zkapacitnění dopravní obsluhy, řešit zastavitelnost změnou územního plánu s podmíněnou využitelností.
<b>SJ-V-P20</b>		Kný D.	405/26 Luka, pod tratí	Požadavek změny využitelnosti pozemku pro trvalé bydlení, v souladu s okolními parcelami.	S ohledem na princip minimální šířky pozemků pro komunikaci 4,5m v celé délce přístupu (podmínka je těsně splněna) zařadit jako proluku do SV stav. Jedná se o proluku se stavbou bez čísla, pozemek dostatečné velikosti, limitovaný ale blízkostí dráhy. Podmínka splnění hygienických limitů v rámci územního a stavebního řízení.
<b>SJ-V-P21</b>		Konvalinkovi L.+K.	203/3, 203/4, st.39 Luka (Studené)	Stávající dům je evidován jako rekreační objekt, dříve ale byl rodinným domem. Vlastník chce rekonstruovat na RD, proto je třeba zařadit do plochy pro bydlení.	Vzhledem k velikosti domu i charakteru okolní zástavby se smíšenou funkcí bydlení lze předmětné pozemky přeargovat z RI do SX nebo SV..
<b>SJ-V-P22</b>		Kulhaví L.+H.	778/2, 749/3, 751/1 Jílové	Pozemek 749/3 zanechat zčásti pro občanskou vybavenost. Zbývající část tohoto pozemku a pozemky 778/2 a 751/1 navrhuje na stavební, rekreační nebo na zahrádkovou kolonii.	Návrh ÚP na pozemcích (vyjma východní části se zachováním zemědělské půdy) vymezuje plochu veřejného prostranství s převahou zeleně a možností drobné vybavenosti pro sport, rekreaci a volný čas. Využití vychází z dosud platného ÚPO, tvoří přechodový a izolační pás mezi obytnou zástavbou a zemědělskou plochou a je navrženo k možnosti uplatnění předkupního práva. Rozhodování v území je podmíněno pořízením územní studie ÚS12. Jedná se o významnou plochu veřejného zájmu. Návrh v tomto smyslu neměnit.
<b>SJ-V-P23</b>		Kulhavý J.	2356/57 Jílové	Nesouhlasím s vyvlastněním pozemku 2356/57, který nezasahuje do obchvatu Jílového. Zbývající část nebude dostatečně velká pro výstavbu RD. K pozemku 1175 cesta k obchvatu nevede. Ke svým pozemkům potřebuji cestu 1024/43.	Koridoru pro severní obchvat a veřejně prospěšná stavba pro obchvat již není potřeba. Stavba je umístěna na pozemcích kraje a města a částečně se již staví. V ÚP bude vymezena jako plocha DI. Pokud je část pozemku 2356/57 potřebná pro jinou dopravní stavbu, pak může být do VPS zařazena se správným označením a odůvodněním. Připomínka je zčásti nesrozumitelná, pozemek 1175 neexistuje. Není účelem územního plánu řešit přístupnost jednotlivých pozemků.
<b>SJ-V-P24</b>		Lagduf, s.r.o.	939/1 Jílové, Radlák	Požadujeme zařadit předmětný pozemek (4,48 ha) do ploch pro bydlení - BI vzhledem k zasíťování a dalším vhodným podmínkám pro toto využití. Využitím jiných našich pozemků pro prvky ÚSES dojde ke zmenšení dosavadního půdního bloku pod únosnou rozlohu, využívání k zemědělské produkci se jeví do budoucna jako nevhodné. Návrh na jednání před veřejným projednáním k dosažení oboustranně přijatelné dohody.	Vymezení zcela nové zastavitelné plochy pro bydlení by bylo neodůvodnitelné s ohledem na ochranu ZPF, ochranu přírody i z hlediska celkových potřeb města. ÚSES a jeho parametry jsou vymezeny v souladu s příslušnou metodikou. Návrh změnit pouze v souvislosti s dohodou uzavřenou s orgánem ochrany ZPF.
<b>SJ-V-P25</b>		Libigerová E., Rosenbaumová I., vz.AK Pavlů	1686/1 Jílové, Studené	Nesouhlas se zařazením předmětného pozemku do plochy MN (smíšené nezastavěné území), požadavek zařazení do SV (smíšené obytné venkovské), ponechat zastavitelnost dle současného ÚPO a v duchu směnných dohod s městem z roku 2003. Zásah do vlastnického práva je v rozporu s LZPS, judikaturou apod.	Návrh neměnit. Zastavitelnost pozemku byla oproti dosud platnému ÚPO zrušena z důvodu potřeby omezení rozsahu zastavitelných ploch zejména pro bydlení v celoměstském měřítku, v souladu se schváleným zadáním ÚP a soudobými principy a prioritami územního plánování, zakotvenými v nadřazeném územně plánovací dokumentaci. Kritériem pro zrušení zastavitelnosti je v daném případě odlehlost lokality a špatná dostupnost technické a dopravní infrastruktury a především pak poloha v chráněném ložiskovém území. Zastavitelnost pozemku nemůže být jeho

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
					"věčnou" vlastností spadající (zcela) do vlastnického práva, což dosvědčuje též § 102 stavebního zákona, který stanovuje 5 letou lhůtu pro využití zastavitelnosti od okamžiku jejího vzniku, po uplynutí této lhůty je možné zastavitelnost zrušit bez náhrad.
<b>SJ-V-P26</b>		Markes F.	101/3 Borek - vlastník RD ul. K Turyni č.p. 79	Nesouhlas s návrhem ploch Z65 a Z78 pro bydlení z důvodu nedostatečně dimenzované místní obslužné komunikace - Borecké ulice (za hranicí kapacitních možností), např. kvůli dostupnosti IZS. Nebezpečné situace při vyšších intenzitách pohybu (couvání) a paralyzování např. stáním fekálních vozů. Zvyšování provozu v důsledku zabydlování chat. Souhlas za podmínky řešení v rámci ÚP a pozitivního vyhodnocení dopadovou studií.	Plochy Z78 a Z65 z návrhu vypustit. Místní komunikace Borecká, Ke Statku a Růžová nejsou ve stavu schopném uspokojivě plnit rostoucí nároky na dopravu a připojování nových obytných lokalit. Pokud by se v budoucnu našlo technicky a ekonomicky reálné řešení pro zkvalitnění a zkapacitnění dopravní obsluhy, řešit zastavitelnost změnou územního plánu s podmíněnou využitelností.
<b>SJ-V-P27</b>		Meritum, s.r.o.	1359/14, 1359/23, 1359/24,, 1359/25, 1359/26, 1359/27, 1359/28, 1359/29, 1359/30 Jílové; tj. plochy Z46, Z48, částečně Z47	Proti návrhu etapizace - nepřipustný zásah do vlastnického práva. Pro plochy je již pořízena a akceptována územní studie ÚS13. Zařazení do etapizace je v rozporu s uváděným požadavkem, neboť na parc. 1359/1 již probíhá stavba RD.	Etapizaci upravit pouze na 2 etapy, tj. sloučit navrhovanou I. a II. do jedné a navrhovanou III. dát do druhé. Resp. lokalitu nad cestou ke hřbitovu podmínit realizací zástavby pod cestou. Do obecných podmínek vložit zásadu (podmínku) vydávání územních rozhodnutí (resp. společných povolení) pro hlavní stavby v návaznosti na zastavěné stavební pozemky, resp. zastavěné území, čili nepřipustit vznik stavebně izolovaných lokalit. Zásadu nezahájení výstavby (jako podmínky pro etapizaci) z textu odůvodnění vypustit. V území není pořízena a schválena územní studie (dle celostátní evidence).
<b>SJ-V-P28</b>		Novotná T.	405/25 st.102 Luka, pod tratí	Nesouhlas se zařazením pozemku s rodinným domem č.p. 63 do plochy pro rekreaci RI. Požadavek do plochy bydlení v souladu s dosud platným ÚPO.	S ohledem na princip minimální šířky pozemků pro komunikaci 4,5m v celé délce přístupu (podmínka je těsně splněna) zařadit do SV stav.
<b>SJ-V-P29</b>		Pešek P.	969/14 Jílové, pozemek města s trafostanicí	Vlastník sousedního pozemku s RD žádá o převedení pozemku (mimo komunikace) do obytné plochy za účelem možnosti přikoupení části tohoto pozemku.	Návrh neměnit. Úprava by nebyla vhodná, neboť jinde se pro veřejná prostranství s převahou zeleně na soukromých pozemcích navrhuje uplatnění předkupního práva. Podobný typ veřejných prostranství je tedy potřebný, též s odkazem na § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
<b>SJ-V-P30</b>		Pokorný M.	1659 Jílové - Horní Studené	Vlastník předmětného pozemku žádá o jeho zařazení do plochy smíšené obytné venkovské (z plochy zeleně přírodního charakteru) za účelem výstavby jednoho RD. Využije též sousední pozemek p.č. 1660, zařazený do smíšeného obytného území, který má ale výměru pouze 108 m <sup>2</sup> .	V dosud platném ÚPO jsou oba pozemky ve stabilizované ploše bydlení, ačkoli v současné době se na nich žádná stavba nenachází. Pozemek 1660 není v návrhu zařazen do smíšeného obytného území, ale do ZP (zeleň přírodní), větší pozemek je v návrhu v ploše MN (smíšené nezastavěné území). Správně by se muselo jednat o návrh zastavitelné plochy bydlení, což je v dané lokalitě nevhodné (odlehlost, nepotřebnost pro rozvoj města). Bydlení tedy nevymezovat a pozemky sjednotit do plochy MN.

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
<b>SJ-V-P31</b>		Procházková Z., Bauer J.	1210/2 Jílové	Vlastníci předmětného pozemku protáhlého tvaru o výměře 2280 m <sup>2</sup> žádají o vymezení části tohoto pozemku (zařazeného do stávající plochy zahrad) do obytného území typu SV za účelem výstavby jednoho malého RD. Návrh je předkládán ve dvou variantách.	Pozemek sousedí s návrhem zastavitelné plochy Z25 pro bydlení typu SV. Prostřední pozemek této plochy, tj. 1210/4 je již zastavěn rodinným domem č.p. 675. Navrhuje se pozemky 1210/4 a 1210/1 (proluka) zobrazit jako SV - stav a zastavitelnou plochu Z25 vymezit jen na pozemku 1210/5 a části pozemku 1210/2 ve smyslu varianty 2 návrhu podatelů. Celkem by Z25 měla kapacitu pro dva rodinné domy, přičemž se doporučuje přeparcelace s novou hranicí mezi nimi kolmo k obslužné komunikaci.
<b>SJ-V-P32</b>		První jílovská a.s. vz.AK Pořízek	1414 Jílové	Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy Z80 pro bydlení na předmětném pozemku, návrh na omezení šířky koridoru pro jihozápadní obchvat Jílového (přeložka II/105) v souladu s vymezením dle platného ÚPO.	V dosud platném ÚPO je severní část pozemku určena jako návrh pro bydlení, v návrhu nového ÚP se jedná o stabilizovanou plochu RO - rekreace, oddechové plochy. Rozvoj obytné funkce v sousedství silničního obchvatu není vhodný, neodpovídá ani rozvojovým potřebám města. Silniční koridor je vymezen v nezbytné, ale současně dostatečně dimenzované šíři pro umístění hlavní stavby i staveb doprovodných a souvisejících, včetně staveb protihlukové ochrany. Na předmětném pozemku vymezení zhruba odpovídá koridoru dle platného ÚPO. Vymezení koridoru vyplývá z nadřazené dokumentace - ZÚR Středočeského kraje.
<b>SJ-V-P33</b>		Richter P.	zastavitelné plochy Z65, Z78 Borek	Pro obsluhu rozvojových ploch je vhodným řešením ulice Borecká a Růžová, nikoli z Borecké ulice ulicí Ke Statku. Hlavním rizikem je nedostatečná stabilita ulice Ke Statku, zčásti podepřené nevyhovující opěrnou zdí, dále křižovatka s ul. Boreckou.	Plochy Z78 a Z65 z návrhu vypustit. Místní komunikace Borecká, Ke Statku a Růžová nejsou ve stavu schopném uspokojivě plnit rostoucí nároky na dopravu a připojování nových obytných lokalit. Pokud by se v budoucnu našlo technicky a ekonomicky reálné řešení pro zkvalitnění a zkapacitnění dopravní obsluhy, řešit zastavitelnost změnou územního plánu s podmíněnou využitelností.
<b>SJ-V-P34</b>		Roubal V.	1054/62, st.2460 Jílové - Radlák, též obecně	Stanovení výškového omezení stavby RD na 1+P je v rozporu s definicí RD dle vyhl. 501/2006 Sb. a mělo by být v ÚP uplatňováno jen ve zvlášť odůvodněných případech (návaznost na historickou nebo venkovskou zástavbu, poloha v CHKO apod.). V dané lokalitě v Radlíku to není možné věrohodně odůvodnit. Ustupující podlaží není v návrhu ÚP srozumitelně definováno. Návrh, aby v dané ploše v Radlíku nebylo žádné omezení proti vyhláše, případně aby bylo možné druhé podlaží bez ustoupení.	Provéřit a případně doplnit odůvodnění výškové regulace - viz str. 248 Odůvodnění. Odůvodnit (doplnit), proč v zásadě každý přechod zástavby (do každého druhu krajiny) vyžaduje snížení zástavby. Zvážit, zda v okrajových polohách obytné zástavby neuplatnit volitelnou regulaci 1+P nebo 2+0. samozřejmě včetně zachování regulace v metrech. Podkroví i ustupující podlaží je definováno dostatečně. Je třeba mít na zřeteli, že v úrovni ÚP není možné definovat tvar střechy, pokud to není výslovně uvedeno a graficky vymezeno jako užití prvku regulačního plánu. Daná plocha není přímo na okraji zástavby směrem do krajiny.
<b>SJ-V-P35</b>		Si Tayebová H.	1271 Jílové (zjištěno tel.dotazem)	Nesouhlas s nemožností zvýšení stavby stávající chaty a využití podkroví - chata je dle současného ÚPO zařazena v kategorii "B", okolní chaty jsou vyšší.	Připomínka je formulována ve vztahu k dosud platnému ÚPO, nikoli k návrhu nového ÚP pro společné jednání. Pořizovatel po upřesnění pozemku zjistil, že navržená regulace dle nového ÚP záměru vlastníka vyhovuje, připomínka je tudíž bezpředmětná.
<b>SJ-V-P36</b>	1	Stachura Jan	dle textu	Doplnit "koridory pro zvýšení retenční schopnosti území" - opatření navržená studií retence vody v krajině do části "VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - ZELENÁ INFRASTRUKTURA" a příslušných kapitol textové části. Z opatření začlenit alespoň ta preferovaná - č. 4 (u kapličky směr Radlák), 5 (bývalé	Bude prověřeno specialistou a případně zapracováno.



označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
				Mikulášské haldy směr Radlík), 19 (rokle, strž Včelní Hrádek - údolí směrem Žampach) a 27 (VKP Svatováclavské lázně - toto asi již zpracováno).	
	2		dle textu	Do přílohy "VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - ZELENÁ INFRASTRUKTURA" doplnit návrhovou plochu lokálního biocentra pod městskou skládkou "Hlíňák - Na Podolán" v návaznosti na biokoridor LBK 03. Na této lokalitě je mapován kontinuálně výskyt chráněných druhů obojživelníků.	Bude prověřeno specialistou a případně zpracováno.
	3			Plocha Z04 u rybníka na Radlíku naproti Bille - návrh změnit na plochu občanské vybavenosti (převaha obecního vlastnictví).	Plocha Z04 je v návrhu pro SJ navržena pro využití typu SM - smíšené obytné městské. Vzhledem k záměru výstavby nové školy změnit na OV.
	4			S ohledem na délku výstavby a realizaci nových residenčních ploch - například lokalita "Panorama" u hřbitova navrhuji zvětšit plochy rezervy směrem východním k městu k pozemkům p.č. 1174/4 a 1174/5. Realizace výstavby na stávajících plochách nabízí dostatečné kapacity nového bydlení. Dále co se týče přípravy infrastruktury tak město nebude mít na realizaci větších lokalit kapacitu v souvislosti s výstavbou obchvatu, budovy Šmelcovny, nové školy atp.	Oproti dosud platnému ÚPO došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch a jejich převedení na územních rezerv. Rovněž jmenované pozemky jsou v návrhu ÚP součástí územní rezervy R2. Z těchto důvodů, pokud je připomínka chápána správně, je již do návrhu zpracována a je tudíž bezpředmětná.
	5		Hacák	Do soupisu lokalit s rekreačním potenciálem doplnit rybník Hacák v části Borek.	Bude prověřeno specialistou a případně zpracováno.
<b>SJ-V-P37</b>		Stehlíkovi J.+ M. 1 (22.11.2021)	st.1684, st.1685 Jílové u nádraží	Vyhořelé chaty na předmětných pozemcích jsme opravili a propojili střechou, chceme je zapsat jako budovu k rekreaci nebo k bydlení. Zpracováváme plány nynější budovy.	Dle mapy KN se jedná o 2 zastavěné plochy uvnitř lesního pozemku bez č.p. nebo č.ev. Ve skutečnosti je na jejich spojeném a širším půdorysu realizován nový objekt k bydlení. ÚP prozatím v dané lokalitě a jejím okolí nepočítá se změnou ploch PUPFL na jiné využití než plochy lesní a s jiným určením izolovaných chat v lese než je RX. To se týká i chat s ev.č., natož chat nezapsaných. Jiný přístup by byl precedenční vůči obdobným lokalitám a nelze postupem dle návrhu podatelů docílit legalizace nepovolené stavby při tvorbě nového ÚP.
<b>SJ-V-P38</b>		Stehlíkovi J.+ M. 2 (23.11.2021)	st.1684, st.1685 Jílové u nádraží	Nesouhlas s aktuálním zařazením pozemků v územním plánu. Požadujeme, aby pozemky byly zařazeny do kategorie umožňující trvalé bydlení.	Stejně vyhodnocení jako k SJ-V-P37.
<b>SJ-V-P39</b>		Šulc A.	752/76, 753/1 Jílové	Návrh vlastníka předmětných pozemků k jejich využití pro funkci obytnou, smíšenou nebo rekreační.	Vzhledem k poloze pozemků na okraji zástavby za zahrádkovou osadou a převážně na půdách II. třídy ochrany je jakékoli využití jako plochy zastavitelné nevhodné, neodůvodnitelné a nepotřebné. Návrh neměnit.
<b>SJ-V-P40</b>		Tejkalová E., celkem 55	jižní obchvat Jílového - koridor	Nesouhlas s návrhem této stavby, která nebude plnit svůj účel. Soustředí na sebe těžkou dopravu a	Povinnost vymezení předmětného koridoru vyplývá z nadřazené územní plánovací dokumentace a stanovisek dotčených orgánů. Silniční koridor je vymezen v

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
		podpisů	KDI2	problémy budou rovněž při výstavbě. Pokud je nutné jej zpracovat z důvodu souladu s nadřazenou dokumentací, pak co nejdále od města k vzdálenější hranici koridoru dle ZÚR. V dotčeném území bychom raději viděli růst obytné či rekreační funkce.	nezbytné, ale současně dostatečně dimenzované šíří pro umístění hlavní stavby i staveb doprovodných a souvisejících, včetně staveb protihlukové ochrany. Na předmětném pozemku vymezení zhruba odpovídá koridoru dle platného ÚPO. Koridor je vymezen tak, aby byl umístěn co nejdále od města v rámci koridoru vymezeného dle ZÚR, což ale vzhledem k měřítku ZÚR (1 : 50 000) není možné určit přesně. Umísťování obytné či rekreační zástavby do blízkosti dopravních staveb nadmístního významu není vhodné. Bude dále zpřesněno podle rozhodnutí o námitkách.
<b>SJ-V-P41</b>	1	Tietzová Ilona za Osadní výbor	Luka p.M.	Restaurace Na nádraží má být vyznačena jako občanské vybavení.	Jedná se sice o "podměrečnou", ale významnou plochu, proto do OM zařadit p.č. 405/3, st.54/1 a 405/67, který je v majetku města (dle ÚPO). Pozemek 445/3 (v majetku města) dát do PP - jedná se o přístup k zastávce.
	2	Luka p.M.	Luka p.M.	Průhon má čerstvě vyasfaltovaný povrch, zařazení do veřejného prostranství s převahou zeleně je nesmyslné.	Jedná se zřejmě o p.č. 411, akceptovat připomínku a pozemek zařadit do PP.
	3		Luka p.M.	Požadavek, aby v území pod tratí bylo možné rekolaudovat chaty na rodinné domy, v souladu s dosavadním ÚPO, nesouhlas se změnou na území individuální rekreace.	K problematice byly uplatněny rovněž námitky v rámci veřejného projednání, ve vyhodnocení lze odkázat nejlépe na rozhodnutí o námitce VP-V-N19.
	4		Luka p.M.	Nesouhlas se zařazením chaty č.ev. 511 do území smíšené obytné jiné.	Jedná se o chatu na p.č. 248/9, resp. st.513. Izolovaná poloha této chaty skutečně nedává důvod pro možnost transformace na RD. Zařadit namísto SX do RI.
<b>SJ-V-P42</b>		Truhlářovi I. + M.	370/22, 370/23 Jílové	Uvedené dva pozemky (celková výměra 1272 m2) zahrnout do plochy RI (v souladu s ÚPO, přičemž v ÚPO byl do plochy rekreace zahrnut též navazující 370/5, o ten se ale nejedná) za účelem výstavby rekreačního objektu se zastavěnou plochou do 80 m2.	Návrh neměnit. V souladu se zadáním ÚP a zásadami (prioritami) v ZÚR je třeba zamezit možnostem výstavby nových objektů individuální rekreace na dosud nezastavěných pozemcích, a to i v prolukách stávající rekreační zástavby.
<b>SJ-V-P43</b>		Urban S., Pokorný M.	1699/1, 1699/13 Jílové, Horní Studené	Nesouhlas se zařazením předmětných pozemků do MN (smíšené nezastavěné území), požadavek zařadit do SV (smíšené obytné venkovské).	Předmětné pozemky nebyly ani v ÚPO součástí zastavěného území nebo zastavitelných ploch a pro vymezení nové zastavitelné plochy není v dané lokalitě důvod ani rozvojová potřeba, naopak významné zastavitelné plochy ve Studeném jsou rušeny.
<b>SJ-V-P44</b>		Záhora M.	203/10, 280/1 st.370 Luka, Studené	Požadavek na převod pozemků z RI do SV, nachází se zde objekt formálně rekreační, ve skutečnosti s charakterem rodinného domu, trvale obývaný a s číslem popisným. V minulosti byl rodinným domem, za socialistické éry musel být překlasifikován na objekt rekreační.	Vzhledem k charakteru domu i okolní zástavby se smíšenou funkcí bydlení lze předmětné pozemky přeřadit z RI do SX nebo SV (dům má č.p. a splňuje charakter rodinného domu).
<b>SJ-V-P45</b>	1	Zázvorková M.	418/3 Luka	Předmětný pozemek ve vlastnictví podatele vyčlenit z PP a přeznačit tak, aby jej bylo možné užívat s ostatními pozemky jako jeden celek. Pozemek byl součástí směnné smlouvy s městem a MěÚ Černošice	Připomínce vyhovět a pozemek začlenit do plochy MN.

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
				jako silniční správní orgán potvrdil, že se na něm komunikace nenachází.	
	2		411, 41/8 Luka	Na pozemku 411 se nachází asfaltová komunikace, měla by být zakreslena též v ÚP.	Přeřadit z PZ do PP s ohledem na převažující způsob využití pro komunikaci.
	3		41/8 Luka	Předmětný pozemek (167 m <sup>2</sup> v majetku města) je zařazen do SV, ten podatelka darovala městu za účelem stavby tůňek, zde by bylo vhodnější využití PZ.	Přeřadit z SV do související plochy PP. Pro vymezení samostatné plochy PZ je pozemek příliš malý.
SJ-V-P46	1	Zemanová J., Dolenský T.	1349/12, 1349/10, 1349/11 Jílové	Nesouhlas s využitím pozemků jako součásti plochy Z57 - občanské vybavení veřejné, areál technických služeb. Rovněž požadujeme vypuštění této plochy z možnosti uplatnění předkupního práva. Nesouhlas z důvodu rušivého vlivu na život obyvatel. V textové části jsou rozporné informace o řešení areálu technických služeb, resp. jeho rozšíření. Návrh změny využití na plochy typu PZ, ZP, ZZ nebo MN v zájmu ochrany přírody a využití pro klidové a rekreační plochy.	Podatelé následně k uvedeným pozemkům podali námítku v rámci veřejného projednání. Ve vyhodnocení připomínky lze proto odkázat na rozhodnutí o námítce VP-V-N53.
	2		koridory dopravních staveb KDI 1, KDI 2	Požadavek na zpřesnění hranic koridorů dopravních staveb nadmístního významu (D3, přeložka II/105) a vymezení těchto koridorů k vzdálenější hranici (dle vymezení v ZÚR).	Povinnost vymezení dopravních koridorů vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a stanovisek dotčených orgánů. Koridory jsou vymezeny tak, aby byly umístěny co nejdále od města v rámci koridorů vymezených dle ZÚR, což ale vzhledem k měřítku ZÚR (1 : 50 000) není možné určit přesně. Šíře koridorů musí být navržena tak, aby dopravní stavby bylo technicky možné realizovat a do koridoru zahrnout i stavby související, zejména stavby protihlukové ochrany vůči městu. V případě severního obchvatu je již stavba umístěna na konkrétní pozemky a vymezení koridoru je bezdůvodné. V návrhu ÚP zde bude vymezena plocha dopravní infrastruktury. Možnost případného zúžení koridoru jižního obchvatu bude prověřena.

### Návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti uplatněných k návrhu ÚP Jílové ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ 2.8. - 21.9.2023

označení	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
VP-V-P01	1	Behenský Petr		Zohlednil ÚP v plánovaných plochách pro lehkou výrobu P.01, Z.07 a Z.08 nějaký kvantitativní cíl strategického plánu nebo se řídí spíše místními možnostmi? Připomínka souvisí s potřebou využití D3 k rozvoji podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí v místě.	Návrh ÚP je výsledkem mnoha faktorů, jedním z nich je i podpora zaměstnanosti. Rozsah ploch pro lehkou výrobu vychází z urbanistických možností, dosud platného ÚPM a dalších hledisek, zejm. ochrany přírody, životního prostředí a ZPF. Rozsah ploch není vždy úměrný počtu pracovních příležitostí, to závisí na konkrétním předmětu podnikatelské činnosti, který ÚP přímo neovlivňuje.

označení	podděl .	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
	2			Jakým způsobem, jaké konkrétní požadavky v rámci regulativů tohoto území bude obec uplatňovat tak, aby navrhované plochy umožňovaly rozvoj kvalifikovaných, znalostních ekonomických činností s vysokou přidanou hodnotou?	Územní plán takovéto požadavky či regulativy neobsahuje a obsahovat nemůže. Je vázán mírou svého obsahu a podrobnosti dle platných předpisů. Uvedené činnosti územní plán samozřejmě umožňuje, avšak nemůže zakazovat činnosti jiné (s nižší přidanou hodnotou), pokud budou splněny požadavky na stanovený způsob využití (daný především polohou plochy a jejími potenciálně negativními vlivy na okolí) a na prostorovou regulaci zástavby.
	3			Uvažuje se v konstrukci ÚP o umožnění zřízení soukromých vzdělávacích zařízení na úrovni základní školy nebo střední školy? Pokud ano, v jaké lokalitě?	Uvedená zařízení spadají do typu plochy OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura. Těchto ploch je navržen dostatek a zda budou vzdělávací zařízení provozována veřejným nebo soukromým subjektem se neřeší ani řešit nemůže. Rozhodující je jejich veřejná dostupnost.
	4			Je plánované zřízení chodníku / cyklostezky mezi Jílové a Radlák (zde zejména obchodní zóna) např. v oblasti nynější přirozeně používané stezky kopírující Pražskou ulici?	Ano, tento záměr je v návrhu ÚP obsažen (viz výkres koncepce veřejné infrastruktury).
	5			Strategický plán (str. 103) uvádí jako klíčový záměr vybudování většího ubytovacího zařízení. V ÚP se jeví jako plochy určené k realizaci tohoto záměru ozn. SM. Je některá z plánovaných ploch ozn. SM uvažovaná jako potenciálně vhodná pro toto využití?	ÚP člení území na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které definuje hlavní, přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné způsoby využití. Tím je dán soulad určitého záměru s obecnějším charakterem plochy. ÚP nevymezuje žádnou plochu určenou speciálně pro vybudování většího ubytovacího zařízení.
	6			Ve stanovisku KU Středočeského kraje, v OUP str. 301 se vyhodnocuje riziko vlivu dopravních koridorů a přeložek na hluk. Jakým způsobem se vypořádaly uvedená rizika v lokalitách uvedených tamtéž?	Konkrétní protihluková opatření se navrhuje v rámci projektové dokumentace dopravních staveb na základě posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a dalších dokumentací. Územní plán vytváří pro tato opatření dostatečný prostor v rámci vymezení koridorů dopravních staveb.
	7			Jakým způsobem se vypořádaly uvedená rizika v lokalitách ve stanovisku KU neuvedených, tedy vůči existující zástavbě?	Protihluková opatření navrhovaná v rámci projektové dokumentace dopravních staveb slouží jak vůči existující, tak i vůči navrhované zástavbě, která je v územně plánovací dokumentaci města dlouhodobě navrhována. Opatření budou umístěna v rámci koridorů pro dopravní stavby.
VP-V-P02	1	Jareš Jaroslav	Luka pod tratí	Nesouhlasím se zařazením lokality pro tratí (součástí je i moje adresa) do plochy pro individuální rekreaci (RI) a navrhuji tuto lokalitu zařadit do plochy smíšené obytné venkovské (SV) nebo smíšené obytné jiné (SX). Návrh ÚP tímto mění prostředí, které bylo dáno předchozím územním plánem a je v rozporu se svým zadáním (viz str.5). V lokalitě je mj. vodovod a leží poblíž centra sídla a nádraží. Změnou by došlo k omezení možností užívání nemovitostí a snížení jejich hodnoty.	viz rozhodnutí o námitkách k lokalitě Luka pod nádražím
	2		plocha P.12 Luka	Navrhuji zamyslet se nad plochou P.12, která je	Plocha SV v zásadě umožňuje všechny navrhované způsoby využití. Bydlení nebo

označení	podděl .	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
				navržena jako "SV - smíšené obytné venkovské", kdy v dosud platném ÚPM je plocha pro sport. Navrhují tuto plochu navrhnout tak, aby toto zařízení umožňovalo rozšíření parkování, možnost vybudování hřiště, plochy pro přistávání LZS a vybudování retenčního a vsakovacího zařízení povrchových vod. Doporučuji změnu na OV - občanské vybavení veřejné.	rekreace není zcela ideální vzhledem k těsné blízkosti tratě. Naopak využití pro hřiště (v části dle ÚPM) by bylo vhodné zachovat. Pozemky ve vlastnictví Správy železnic a města nedávat do SV, ale využít pro veřejnou infrastrukturu, včetně rozšíření možností pro parkování.
<b>VP-V-P03</b>		Koštovi Andrea a František	1754 Jílové	Podáváme námitku proti nezařazení předmětného pozemku do plochy bydlení. Z celkové výměry pozemku 3888 m2 žádáme do plochy bydlení zahrnout 1000 - 1500 m2 z důvodu výstavby venkovské chalupy k trvalému bydlení.	Podání není námitkou, ale připomínkou. Pozemek nebyl nikdy ani zčásti určen pro zástavbu a je součástí registrovaného významného krajinného prvku. Vymezení zastavitelnosti výběžkem do nezastavěného území by bylo v rozporu se zásadami ochrany nezastavěného území a z celoměstského hlediska nelze prokázat jeho potřebnost.
<b>VP-V-P04</b>		Krajina 2000, Spolek na ochranu přírody Dolního Posázaví.	dálnice D3	Nesouhlas s vymezením koridoru dálnice D3 a přidružených staveb v územním plánu, též s možností vyvlastnění soukromých pozemků.	Koridor dálnice D3 a souvisejících staveb vyplývá z nadřazené dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která je pro ÚP Jílové u Prahy závazná. Bez vymezení tohoto koridoru by nebylo možné nový územní plán projednat a schválit.
<b>VP-V-P05</b>		Landová Lenka	1977/2 Jílové	Navrhují změnit způsob využití předmětného pozemku do plochy smíšené obytné venkovské. Záměrem je využít jako pastvina a pro ustájení koně mé dcery, která bydlí v sousedním RD na parc. č. 462. V roce 2022 bylo žádáno formou návrhu na změnu ÚPM.	Rozšiřování zastavěného území v dané lokalitě je nevhodné z důvodu ochrany krajiny a nezastavěného území, pozemek nikdy nebyl určen pro zástavbu. Lze zvážit zařazení do typu plochy MU vzhledem k sousedství s obytnou zástavbou a nevýraznosti stávající vzrostlé zeleně v krajinném rámci.
<b>VP-V-P06</b>		Matochová Věra	1677 Jílové	Podání neobsahuje konkrétní návrh, pouze odkazuje na údajně nevypořádaný návrh na změnu územního plánu (bez bližší informace). Podatel pouze uvádí, že jeho návrh vhodným způsobem doplní zastavěnost obce.	Pozemek je v návrhu ÚP zařazen do stabilizované plochy krajinné zeleně. Jeho jakákoli zastavitelnost by byla v rozporu se zásadou ochrany nezastavěného území a krajiny, z celoměstského hlediska nelze prokázat potřebu vymezení zastavitelné plochy v dané lokalitě. Pozemek nikdy nebyl součástí území vymezeného pro zástavbu.
<b>VP-V-P07</b>	1	OV Luka p.M., vz. Tietzová Ilona aj.		Nesouhlasíme, aby lokalita "pod nádražím" byla vymezena pro individuální rekreaci.	viz rozhodnutí o námitkách k lokalitě Luka pod nádražím
	2			Nesouhlasíme s koncepcí centrální ČOV v Lukách pod Medníkem. Za posledních 20 let nevznikl ani náznak projektu dle této koncepce, obsažené v ÚP již od r. 2004. Navrhujeme koncepci změnit na domácí ČOV, pro které by bylo možné čerpat dotace.	Územní plán nebude v Lukách vylučovat žádný z legálních způsobů likvidace splaškových vod. Lokalitu pro ČOV je vhodné v ÚP ponechat, protože domácí ČOV nelze zcela všude realizovat a provozovat. Otázka případných dotací (za současných podmínek, které se mohou měnit) by neměla být rozhodující pro stanovení nebo vyloučení určitých způsobů likvidace splaškových vod v Lukách p. Medníkem.
	3			Nesouhlasíme, aby byl změněn způsob využití	Připomínka se shoduje s námitkou vlastníka - viz VP-V-N45 / 1, vyhodnocení

označení	podděl .	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
				pozemku parc. č. 45/2 k.ú. Luka (v návrhu zastavitelná plocha Z.54) na plochu zeleně ZP (parky a parkově upravené plochy). Žádáme o ponechání současného stavu, tj. pro zemědělské využívání.	připomínky je v souladu s rozhodnutím o této námitce.
	4			V návrhu ÚP postrádáme nová parkoviště typu P+R v Jílovém nebo na Radlíku pro parkování osobních aut občanů, kteří jezdí autobusem do Prahy (a nebydlí v přímé dostupnosti autobusových zastávek frekventovaných autobusových linek). Stávající parkoviště u pneuservisu kapacitně nestačí.	Jedná se o obecněji identifikovaný problém, který je vhodné řešit vymezením konkrétní plochy v oblasti Radlíku, např. vyčleněním z ploch Z.04 nebo Z.05, případně návrhem zcela nové plochy v dané lokalitě.
<b>VP-V-P08</b>		OV Studené, vz. Volešáková Jitka		V navrženém ÚP chybí parkovací plocha pro osobní automobily, ze které by mohli občané, především z připojených osad, přejít nja hromadnou dopravu směrem na Prahu. Jednou z možností je pozemek parc. č. 944/13 (vlastník Albet, s.r.o. - pozn. pořizovatele) nebo některý pozemek na něj navazující v obci Radlí, naproti prodejně Billa.	Jedná se o obecněji identifikovaný problém, který je vhodné řešit vymezením konkrétní plochy v oblasti Radlíku, např. vyčleněním z ploch Z.04 nebo Z.05, případně návrhem zcela nové plochy v dané lokalitě.
<b>VP-V-P09</b>		Papež Vítězslav		Město potřebuje záchytné parkoviště systému P+R i pro obyvatele sousedních sídel. Optimálně v oblasti Radlíku - BILLA.	Jedná se o obecněji identifikovaný problém, který je vhodné řešit vymezením konkrétní plochy v oblasti Radlíku, např. vyčleněním z ploch Z.04 nebo Z.05, případně návrhem zcela nové plochy v dané lokalitě.
<b>VP-V-P10</b>		Sedmíková Hana	Jílové, zahrádková osada	Plochu zahrádkářské osady překvalifikovat na plochu individuální rekreace za účelem povolení rekreačních chat.	Nebude provedeno. Taková úprava by byla v rozporu se zadáním ÚP, kde je stanoveno, že rekreační zástavba se na celém území města nebude rozvíjet. Zahradní chatky nemají sloužit k individuální pobytové rekreaci, pouze k rekreaci každodenní, spojené s "hobby" pěstitelstvím. Zahradní chatky slouží k uskladnění potřebného zahradnického nářadí, materiálů a k úkrytu osob před nepřízní počasí.
<b>VP-V-P11</b>	1	Štefková Hana	757/1, 812/1, 815 Jílové	Žádám o zařazení pozemků do plochy smíšené obytné pro rodinné bydlení a pro výsuvbu domu pro zdravotně postižené a seniory s kapacitou cca 20 bytů.	Jedná se o pozemky o celkové rozloze téměř 9 ha, zařazené převážně do II. třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Nikdy nebyly územním plánem určeny pro zástavbu a tento stav by měl být zachován z důvodu ochrany ZPF a nezastavěného území.
	2		1132 Jílové	Žádám o zařazení pozemku do ploch pro rekreaci s možností vybudování kempu.	Jedná se o pozemek trvalého travního porostu v rekreační lokalitě Kamenná Vrata o výměře 5348 m <sup>2</sup> . Poloha pro kemp není vhodná vzhledem ke špatné dopravní dostupnosti a potenciálnímu narušení lokality individuální rekreace.
<b>VP-V-P12</b>		Urban Said	1699/13 Jílové	Nesouhlasíme se zařazením předmětného pozemku v části Studené do smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU) a požadujeme jej zařadit do smíšeného obytného venkovského bydlení (SV).	Návrh neměnit. Pozemek nebyl určen pro zástavbu ani v dosud platném ÚPM. Rozšiřování zastavitelnosti by bylo v rozporu se zásadou ochrany nezastavěného území a v dané lokalitě není možné prokázat potřebnost takového rozšíření z celoměstského hlediska. Pozemek nemá vlastní přístup a slouží zřejmě jako zázemí ke stávající nemovitosti podatele.

## 19. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1.</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Základní údaje o městě .....	5
2.2.	Postavení města v sídelní struktuře .....	6
2.3.	Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury .....	6
2.4.	Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES .....	9
2.5.	Účast ve sdružení obcí .....	10
2.6.	Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi .....	11
<b>3.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>13</b>
3.1.	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje .....	13
3.2.	Vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem .....	21
3.3.	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	21
<b>4.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ( § 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ....</b>	<b>37</b>
<b>5.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>38</b>
5.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....	38
5.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	39
<b>6.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>42</b>
7.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	42
7.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu .....	42
<b>8.</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 písm A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>45</b>
<b>9.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>46</b>
<b>10.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>69</b>
10.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	70
10.2.	Sociodemografický vývoj území, analýza bydlení, hospodářských a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území .....	73
10.2.1.	Demografická analýza území .....	73
10.2.2.	Vývoj domovního a bytového fondu .....	79
10.2.3.	Vývoj hospodářských podmínek a trhu práce .....	83
10.3.	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci města Jílové u Prahy .....	85
10.3.1.	Platná územně plánovací dokumentace a podklady města Jílové u Prahy .....	85
10.3.2.	Vyhodnocení záměrů dle platné ÚPD města Jílové u Prahy .....	87
10.3.3.	Komentář k zastavitelným plochám, které nebyly převzaty z původního ÚP města Jílové u Prahy 91	
10.4.	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání .....	100



Ing. Eduard Žaluda  
Železná 493/20  
110 00 Praha 1

**Věc : Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Jílové u Prahy na základě rozhodnutí ZM ze dne 17.2.2025 a další pokyny pořizovatele**

Vážený pane inženýre,

zastupitelstvo města Jílové u Prahy na svém veřejném jednání dne 17.2.2025 rozhodlo o vrácení návrhu nového územního plánu pořizovateli k přepracování a novému opakovanému veřejnému projednání v rozsahu požadovaných úprav. V příloze zasílám výpis usnesení s příslušným pokynem zastupitelstva a grafické vyjádření požadavku na rozšíření koridoru jižního obchvatu (rozšíření oproti dosavadnímu návrhu je vyznačeno šrafovanými plochami tyrkysové barvy). Dalším požadavkem pořizovatele k danému předmětu úpravy je reálný výpočet (vyhodnocení) záboru ZPF v upraveném koridoru s využitím aktuální projektové dokumentace (DÚR z 12/2016) provedený vynásobením délky koridoru a odhadované šířky tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby, a to v souladu s ustanovením § 9 odst. (3) vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Dosavadní vyhodnocení, které uvažuje s šířkou tělesa stavby 11,5 m + 50% rezerva, vytváří zcela nereálný obraz o velikosti záboru ZPF.

V souvislosti s rozhodnutím zastupitelstva ve věci úpravy vymezení koridoru pro jižní obchvat Vás dále žádám o úpravu v návrhu rozhodnutí a jeho odůvodnění v případě námitek VP-V-N25, VP-V-N38, VP-V-N40, VP-V-N44 a VP-V-N53/2. Ve sloupci „rozhodnutí“ bude u těchto námitek namísto „VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ“ uvedeno „NEVYHOVĚT“. Ve sloupci „odůvodnění“ bude uveden následující text:

„Vymezení koridoru jižního obchvatu je zdůvodněno vytvořením podmínek pro zvýšení dopravní obslužnosti širšího území a snížení dopravního zatížení na stávajícím průtahu silnice II/105 městem, což je z hlediska kvality života ve městě zásadní problém, vyžadující co nejrychlejší řešení pomocí silničního obchvatu. Proto je nutné vycházet z aktuální a projednané technické dokumentace stavby. Vymezení koridoru v ÚP Jílové u Prahy (v rámci zpřesňování koridoru vymezeného v ZÚR Středočeského kraje) je proto potřeba v maximální




možné míře přizpůsobit aktuálnímu stavu přípravy dané stavby. Jižní obchvat souvisí s realizací dálnice D3 a je reakcí na předpokládaný nárůst intenzity dopravy v řešeném území (funkce přivaděče na dálnici D3 na MÚK Jílové).“

Další pokyn pořizovatele souvisí s návrhem rozhodnutí o námitce VP-V-N23, které má být vyhověno. Nedopatřením se tomu tak v návrhu ÚP dosud nestalo. Úprava bude spočívat v zahrnutí pozemků parc. č. 43/10, 43/11 a 43/12 v k.ú. Borek nad Sázavou do stabilizované plochy SV - smíšené obytné venkovské, tedy zmenšení plochy ZZ a územní rezervy R.4. V dané lokalitě zobrazte, prosím, prostor budované obslužné komunikace podle aktuální situace – viz příloha.

S přátelským pozdravem

Ing. arch.  
Zdeněk  
Kindl



Digitálně podepsal  
Ing. arch. Zdeněk  
Kindl  
Datum: 2025.02.25  
17:12:02 +01'00'

Ing. arch. Zdeněk Kindl

Přílohy (dle textu):

- Výpis usnesení ZM ze dne 17.2.2025
- Grafické vyjádření rozšíření koridoru jižního obchvatu oproti dosavadnímu návrhu
- Situace obslužné komunikace v lokalitě Borek



Ing. Eduard Žaluda  
Železná 493/20  
110 00 Praha 1

**Věc : Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Jílové u Prahy na základě rozhodnutí ZM ze dne 17.2.2025 a další pokyny pořizovatele – souhrnné upřesnění a doplnění**

Vážený pane inženýre,

na základě pokynů starosty města Jílové u Prahy Vám zasílám souhrnné upřesnění a doplněné pokyny k úpravě návrhu územního plánu Jílové u Prahy po veřejném jednání zastupitelstva města, které dne 17.2.2025 rozhodlo o vrácení návrhu nového územního plánu pořizovateli k přepracování a novému opakovanému veřejnému projednání.

Upřesnění, resp. rozšíření koridoru jižního obchvatu proveďte, prosím, důsledně dle textu pokynu zastupitelstva, obsaženého v příloženém usnesení. Rozsah upřesněného koridoru odpovídá podkladu, který Vám byl ode mě zaslán v digitální (vektorové) podobě dne 26.2.2025 a který znovu příkládám. Dalším požadavkem pořizovatele k danému předmětu úpravy je reálný výpočet (vyhodnocení) záboru ZPF v upraveném koridoru s využitím aktuální projektové dokumentace (DÚR z 12/2016) provedený vynásobením délky koridoru a odhadované šířky tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby, a to v souladu s ustanovením § 9 odst. (3) vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

V souvislosti s rozhodnutím zastupitelstva ve věci úpravy vymezení koridoru pro jižní obchvat Vás dále žádám o úpravu v návrhu rozhodnutí a jeho odůvodnění v případě námitek VP-V-N25, VP-V-N38, VP-V-N40, VP-V-N44 a VP-V-N53/2. Ve sloupci „rozhodnutí“ bude u těchto námitek namísto „VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ“ uvedeno „NEVYHOVĚT“. Ve sloupci „odůvodnění“ bude uveden následující text:

„Vymezení koridoru jižního obchvatu je zdůvodněno vytvořením podmínek pro zvýšení dopravní obslužnosti širšího území a snížení dopravního zatížení na stávajícím průtahu silnice II/105 městem, což je z hlediska kvality života ve městě zásadní problém, vyžadující co nejrychlejší řešení pomocí silničního obchvatu. Proto je nutné vycházet z aktuální a projednané technické dokumentace stavby. Vymezení koridoru v ÚP Jílové u Prahy (v rámci

Věc : Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Jílové u Prahy na základě rozhodnutí ZM ze dne 17.2.2025 a další pokyny pořizovatele – souhrnné upřesnění a doplnění

zpřesňování koridoru vymezeného v ZÚR Středočeského kraje) je proto potřeba v maximální možné míře přizpůsobit aktuálnímu stavu přípravy dané stavby. Jižní obchvat souvisí s realizací dálnice D3 a je reakcí na předpokládaný nárůst intenzity dopravy v řešeném území (funkce přivaděče na dálnici D3 na MÚK Jílové).“

Textovou část výroku i odůvodnění doplňte, prosím, s využitím metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, kapitola 3.2. Do výroku zejména uveďte, že koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících), jako např. zářezy, valy, přeložky komunikací a inženýrských sítí apod., mohou být vymezeny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Další pokyn pořizovatele souvisí s návrhem rozhodnutí o námitce VP-V-N23, které má být vyhověno. Nedopatřením se tomu tak v návrhu ÚP dosud nestalo. Úprava bude spočívat v zahrnutí pozemků parc. č. 43/10, 43/11 a 43/12 v k.ú. Borek nad Sázavou do stabilizované plochy SV - smíšené obytné venkovské, a to včetně pozemku parc. č. 43/13, vyznačeného dosud jako veřejné prostranství všeobecné. Tento dílčí pokyn bude předložen ke schválení zastupitelstvu města na jeho nejbližším veřejném jednání a předpokládáme, že bude schválen jako doplnění pokynů ze dne 17.2.2025. O výsledku jednání budete neprodleně informován.

V případě jakýchkoli nejasností mě neváhejte kontaktovat.

S přátelským pozdravem

Ing. arch.  
Zdeněk  
Kindl

Ing. arch. Zdeněk Kindl

Digitálně podepsal  
Ing. arch. Zdeněk  
Kindl  
Datum: 2025.03.04  
09:12:49 +01'00'

Přílohy (dle textu):

- Výpis usnesení ZM ze dne 17.2.2025
- Upřesněné vymezení koridoru jižního obchvatu ve formátu DXF

Na vědomí: p. Pavel Pešek, starosta města Jílové u Prahy



Ing. Eduard Žaluda  
Železná 493/20  
110 00 Praha 1

**Věc : Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Jílové u Prahy pro druhé opakované veřejné projednání – doplnění pokynů zaslaných dne 4.3.2025**

Vážený pane inženýre,

na základě požadavků starosty města Jílové u Prahy Vám zasílám doplnění pokynů k úpravě návrhu ÚP Jílové u Prahy pro druhé opakované veřejné projednání. Pokyny jsou vztaženy k návrhu dokumentace, který jste rozeslal odkazem na „úschovnu“ dne 8.4.2025. Na této dokumentaci proveďte, prosím, následující úpravy:

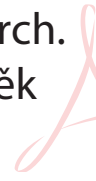
- 1) Regulativ výšky zástavby v bloku (ploše) stávajícího občanského vybavení - domova pro důchodce v ul. Chvojinská č.p. 108 (včetně související plochy P.09) upravte z 12 na 14 metrů z důvodu předpokládané podkrovní nástavby.
- 2) Kapitulu Postup pořízení ... části Odůvodnění na konci doplňte o odstavec následujícího znění: „Návrh územního plánu byl zastupitelstvu města předložen k vydání a byl projednán na veřejném jednání zastupitelstva dne 17. 2. 2025. Zastupitelstvo rozhodlo o vrácení předloženého návrhu pořizovateli a rozhodlo o pokynech k úpravě návrhu a jeho novém projednání.“
- 3) Kapitoly 17. a 18. části Odůvodnění, týkající se vypořádání připomínek a námitek z uplynulých fází, z návrhu prozatím vypusťte, resp. pod nadpisy dopište, že příslušná kapitola bude doplněna v návrhu dokumentace předkládané zastupitelstvu města k vydání, podobně jako ve verzi pro první opakované veřejné projednání.

**Věc :Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Jílové u Prahy pro druhé opakované veřejné projednání – doplnění pokynů zaslaných dne 4.3.2025**

V případě jakýchkoli nejasností mě neváhejte kontaktovat.

S přátelským pozdravem

Ing. arch.  
Zdeněk  
Kindl



Digitálně podepsal  
Ing. arch. Zdeněk  
Kindl  
Datum: 2025.04.11  
14:55:07 +02'00'

Ing. arch. Zdeněk Kindl

Na vědomí: p. Pavel Pešek, starosta města Jílové u Prahy