



INFORMACE OBECNÍHO ÚŘADU SVOJETICE - 16.4.2018

Nic před vámi netajíme.

Informace průběžně zveřejňujeme na webu obce a na úřední desce v menším rozsahu z důvodu omezeného prostoru.

Téma: Změna územního plánu

Developerům, kteří mají zájem o obchodování s pozemky, starosti a problémy obce a jejich občanů nic neříkají. Zastáváme názor, že obec má jednat především v zájmu obce a jejich občanů, chránit majetek obce a svých občanů.

Cílem stávajícího zastupitelstva je chránit zejména zájmy těch občanů, kteří v obci bydlí, chránit tedy vaše domy a zahrady před poškozením a znehodnocením, chránit životní prostředí ve kterém my všichni společně žijeme.

Obec Svojetice

Velikost katastru obce: 257 ha, jedná se o **třetí nejmenší obec** ve správním obvodu ORP Říčany

Počet přihlášených trvale žijících obyvatel (k 1.1.): v roce 2018 = **1050**, v roce 2011 = 696, v roce 2001 = 403

Počet nepřihlášených obyvatel: odhad 200-300

Počet chatářů v sezonně: 1500 - 2000 (cca 500 chat)

Počet rodinných domů: 2018 = 385, v roce 2013 = 263, v roce 2001 = 173 domů

Tyto počty znamenají, že pokud budeme počítat např. 1,5 automobilu na jeden RD, tak v zimě po místních komunikacích v obci jezdí **cca 580 aut**, v sezonně navíc **cca 500 aut chatářů**.

Obcí **po Choceradské** dle průzkumu v **květnu 2015** projelo **za 24 hodin** v průměru **4476 vozidel**, z toho:

Osobních automobilů 3895, 347 nákladních automobilů a autobusů, 34 nákladních souprav. Průjezd obcí nákladními vozy se v loňském roce však podstatně zvýšil díky zákazům vjezdu automobilům nad 12 tun v jiných obcích a městech a osobní automobilová doprava se vzhledem k vzrůstající zástavbě v okolních obcích i u nás také rok od roku zvyšuje.

Stávající územní plán

Stávající Územní plán byl schválen dne 27.11.2013 a nabyl účinnosti dne 17.12.2013.

Víte, že některé pozemky na Choceradské ulici mají ve stávajícím ÚP daný regulativ OU/0,6/0,8 tzn. maximální výška stavby od nejnižšího přilehlého bodu okolního terénu je pouze !!! 80 cm (toto číslo není v tomto textu překlep) po hlavní (korunní) římsu, tzn. že dům může mít výšku patra pouze 80 cm? Víte, že v některých ulicích ve stávajícím územním plánu zasahuje komunikace za plot do zahrady a v některých případech až na hranu domu? Víte, že některé komunikace jsou zakresleny na zahrady i když jsou ve skutečnosti umístěny mimo ně? Víte, že můžete mít trvalý pobyt v chatě, ale v některých částech obce nelze chatu rekonstruovat nebo přestavět na rodinný dům, a to i přesto, že vedle na sousedních pozemcích rodinný dům stojí?

Územní plán, který nabyl účinnosti je závazný a nelze udělovat výjimky.

Plánované počty volných parcel pro výstavbu RD dle územních studií na základě územního plánu:

US1 Jádru obce – 12 parcel = domů

US2 Západní část obce – 37 parcel = domů

US3 V Jamách – 88 parcel = domů

US4 Za Obcí – 44 parcel = domů

US5 Za Dubinou – 47 parcel = domů

Další pozemky určené k výstavbě jsou mimo oblasti územních studií – odhadem jde o 50 domů.

Celkem = **nárůst oproti současnému stavu minimálně 264 domů** = tzn. nejen na našich místních komunikacích nárůst dopravy o cca 528 automobilů.

Určené plochy pro občanskou vybavenost jsou pouze: obecní úřad, nová mateřská škola, stará mateřská škola, budova č.p.155 (bowling). V některých případech a za určitých podmínek lze drobné služby a zařízení umístit v plochách pro bydlení. Zatím ale nikdo neprojevil zájem stavět budovy pro občanskou vybavenost na svém soukromém pozemku.

Změna územního plánu

Důvodem změny je:

1. splnění požadavků občanů vyplývajících z výsledků referenda z roku 2014
2. oprava chyb v územním plánu
3. návrhy a podněty občanů

V září 2013 byl občanů podán návrh na konání místního referenda a tento návrh byl zastupitelstvem obce na veřejném zasedání 27.11.2013 zamítnut. Přípravný výbor pro přípravu referenda se odvolal k soudu a soud vyhlásil referendum na 11.4.2014. Referendum 11.4.2014 proběhlo, bylo platné a závazné. Výsledkem referenda je, že si občané nepřejí okružní cesty.

Vzhledem k tomu, že referendum proběhlo až po nabytí účinnosti územního plánu, nebylo jasné, zda je územní plán platný. V roce 2014 nové zastupitelstvo obce poslalo několik dotazů na ministerstva, Krajský úřad i MěÚ Říčany. Odpovědi a názory těchto institucí byly různé – územní plán je platný nebo není platný. Z důvodu této komplikované situace a vědomí toho, že by obec musela vrátet dotaci, kterou na územní plán dostala, bylo rozhodnuto jen o změně územního plánu. Dne 28.6.2017 obec schválila zadání změny územního plánu Svojetice. Pořizovatelem změny územního plánu je Odbor územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech. **Změna má prověřit:** návrhy a podněty občanů - požadavky obce - požadavky vyplývající z referenda –soulad s novelizovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - soulad se stávajícími zákony - řešení vybraných obecných problémů na území obce vyplývajících z ÚAP ORP Říčany např. urbanizační tlak na krajinářsky cenná území, emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 vozidel/den), vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce, enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí. Obec v zájmu občanů prosazuje provedení korekcí a upřesnění textové, popřípadě i grafické části ÚP Svojetice (opravit chyby v územním plánu).

Na základě těchto skutečností provedl architekt v loňském roce průzkum skutečného stavu v obci. Na podzim 2017 proběhla informační schůzka s vlastníky dotčených pozemků. V listopadu 2017 byl předložen návrh na změnu ÚP pořizovateli, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje. V lednu bylo pořizovatelem obci a architektovi sděleno, že předložený návrh na změnu nebude postoupen ke společnému jednání a jsou nutné úpravy návrhu. Na základě požadavků pořizovatele byl návrh architektem upraven a počátkem února 2018 znovu předložen pořizovateli se žádostí o společné jednání.

Termín společného jednání byl Odborem územního plánování a regionálního rozvoje vyhlášen dne 16.4.2018. Toto společné jednání není určeno pro občany a vlastníky pozemků, ale mohou poslat své připomínky.

Zastupitelé obce s některými částmi návrhu, tak jak byl předložen ke společnému jednání, zásadně nesouhlasí. Bohužel, dle platné legislativy, má obec pouze omezené možnosti jak a kdy může obsah územního plánu ovlivnit. Zastupitelstvo obce schvaluje zadání a pokyny pro zpracování ÚP. Obec se dle § 50 odst. 2 stavebního zákona zúčastňuje společného jednání o návrhu ÚP spolu s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Zástupci naší obce budou v rámci společného jednání předkládat své připomínky a návrhy na úpravu navržené změny územního plánu.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP se následně koná veřejné projednání za účasti občanů.

Na úřední desce obce je od 16.4.2018 vyvěšena veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu změny č.2 ÚP Svojetice. Na úřední desce na webu obce je veřejná vyhláška včetně příloh.

Máte-li připomínky k současnému územnímu plánu a změna územního plánu neřeší váš problém nebo máte jiné připomínky ke změně územního plánu, pošlete své připomínky na kontakt uvedený ve veřejné vyhlášce vyvěšené na úřední desce OÚ Svojetice.