

OHROBEC

k.ú. Ohrobec



ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM
podle § 53 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Ohrobec
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

Část odůvodnění Územního plánu Ohrobec zpracovaná pořizovatelem podle § 53 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.

Obec Ohrobec, se sídlem U Rybníků II čp 30, 252 45 Ohrobec podala dne 29.4.2010 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení Územního plánu Ohrobec.

Oznámení o vystavení návrhu zadání Územního plánu Ohrobec č.j. MUCE 46072/2012 OUP ze dne 5.11.2012 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 5.11.2012 a na úřední desce Obecního úřadu Ohrobec, U Rybníků II čp 30, 252 45 Ohrobec dne 8.11.2012. Návrh zadání byl zároveň zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Ohrobec mohl každý uplatnit své připomínky. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání Územního plánu Ohrobec a upravený návrh zadání předložil zastupitelstvu obce Ohrobec ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání Územního plánu Ohrobec bylo schváleno zastupitelstvem obce Ohrobec dne 22.4.2013.

Návrh Územního plánu Ohrobec (dále ÚP Ohrobec) zpracoval ing. arch. Milič Maryška, ČKA 00 401 podle schváleného zadání ÚP Ohrobec.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 45889/2016 z 30.6.2016 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o návrhu ÚP Ohrobec dne 2.8.2016. Pořizovatel na společném jednání předložil návrh ÚP Ohrobec zpracovaný ing. arch. Miličem Maryškou. Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce uplatnění připomínek. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Ohrobec je uvedeno jako příloha č.1 této části odůvodnění.

Úřad územního plánování v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, předložil krajskému úřadu návrh ÚP Ohrobec spolu se stanovisky, připomínkami a výsledky konzultací k posouzení před řízením o vydání návrhu ÚP Ohrobec. Součástí byla tabulka se zohledněním připomínek sousedních obcí a stanovisek dotčených orgánů.

Návrh ÚP Ohrobec byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j.: 025845/2017/KUSK ze dne 17.2.2017, ve kterém krajský úřad neshledal žádné rozpory.

Pořizovatel v souladu s § 55 odst. 2 a podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu opatřením č.j.:MUCE 29011/2017 OUP ze dne 10.5.2017 oznámil konání veřejného projednání dne 22.6.2017 a oznámil vystavení návrhu ÚP Ohrobec. Oznámení o konání veřejného projednání č.j.:MUCE 29031/2017 OUP ze dne 10.5.2017 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, Černošice dne 11.5.2017 a zároveň bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Ohrobec, U Rybníků II čp 30, 252 45 Ohrobec. Návrh ÚP Ohrobec byl od 11.5.2017 zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.mestocernosice.cz a byl vystaven k nahlédnutí v kanceláři odboru územního plánování a stavebního řádu, MěÚ Černošice a v kanceláři Obecního úřadu Ohrobec, U Rybníků II čp 30, až do 30.6.2017. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s § 22 stavebního zákona a zajistil, aby byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí v souladu s § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky od vyvěšení veřejné vyhlášky do sedmi dnů od konání veřejného projednání, tj.do 29.6.2017. Veřejné projednání se konalo v souladu s § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a ostatních připomínek podaných v rámci veřejného projednání je uvedeno jako příloha č.2 této části odůvodnění.

Ve stanovené lhůtě byly k veřejnému projednání uplatněny námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o podaných námítkách a spolu s vyhodnocením připomínek je zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanoviska. Ve stanoviscích dotčené orgány neuplatnily žádné požadavky. Přehled zaslaných stanovisek je uveden jako příloha č.3 odůvodnění.

Odůvodnění bylo doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

A) Přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Ohrobec podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.

a) Přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Ohrobec s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Ohrobec je součástí rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 15.4.2015 (rozvojová oblast OB1 byla shodně vymezena též v PÚR ČR 2006).

Pro území obce Ohrobec vyplývají z Politiky územního rozvoje 2015 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména v kapitole b) „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot“ a v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán vytváří předpoklady na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. V územním plánu jsou vymezeny přiměřené plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, veřejných prostranství, veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán Ohrobec vytváří předpoklady zejména pro plnohodnotné využití zastavěného území a předpoklady rozvoj potřebných sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení a ploch veřejných prostranství pro umístění obslužných komunikací a veřejné zeleně. Návrh vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby respektuje především již dříve vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Územní plán Ohrobec vhodně doplňuje a rozvíjí stávající strukturu sídla. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna zejména odpovídajícím návrhem územního systému ekologické krajiny, a to konkrétně prostřednictvím biokoridorů zajišťující migraci fauny i flóry. Návrhem územního plánu nedochází k nežádoucímu srůstání sídel a přístupnost a prostupnost krajiny je tak zachována prostřednictvím stávající cestní sítě.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v

rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

V územním plánu Ohrobec je navržena obnova polních cest a výsadba pásů zeleně (NS) podél cest a podél vodotečí (plochy změn v krajině K01 až K08). Plochy změn v krajině K01 až K04 jsou vymezeny za účelem založení prvků místního systému ÚSES (územního systému ekologické stability) a plochy K05 až K08 doplňují a posilují systém vymezený ÚSES o funkci propojujících interakčních prvků. Ve volné krajině je v ÚP navrženo rozšiřování účelové cestní sítě, která by měla umožnit nadstandardní prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán Ohrobec vytváří předpoklady pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy. Na celém území obce Ohrobec jsou podle územního plánu přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby. Podél komunikace vedoucí z Ohrobce do lokality Károv je vymezena rozvojová plocha pro rozšíření této komunikace (pro pěší a cyklisty). Pro výhledové zlepšení dopravní obsluhy, nejen v obci samotné, ale i širším okolí, je vymezena územní rezerva R01 pro umístění přeložky silnice III/10115.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán Ohrobec vytváří předpoklady ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. V zastavěných územích a na zastavitelných plochách územní plán stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

Územní plán Ohrobec vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj sídla Ohrobec. Vymezeny jsou rozvojové plochy občanského vybavení obce Z17, Z18 a Z19, vyhovující potřebám obce po naplnění všech v Územním plánu Ohrobec navržených rozvojových ploch.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Ohrobec vytváří předpoklady pro zajištění vyhovujícího zásobení obyvatel pitnou vodou a zajištění likvidace splaškových odpadních vod.

Územní plán Ohrobec respektuje v PÚR České republiky stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Území obce Ohrobec nepatří mezi specifické oblasti a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) byly schváleny v prosinci 2011a jejich první aktualizace z června 2015. Z úkolů pro územní plánování platí pro území Ohrobec ze ZÚR Středočeského kraje zejména priority obsažené v odstavci (07). ÚP Ohrobec vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. Jedná se zejména vytváření podmínek pro posílení života obyvatel a obytného prostředí, vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a rovněž vytváří podmínky rozvoj aktivit cestovního ruchu.

Územní plán Ohrobec respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území, komplexní rozvoj sídla (všech potřebných sídlotvorných složek), pro posílení života obyvatel a obytného prostředí, pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, pro ochranu a rozvoj všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Pořizovatel na základě přezkoumání dospěl k závěru, že návrh ÚP Ohrobec je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje s Politikou územního rozvoje ČR.

b) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Ohrobec s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání dospěl k závěru, že návrh Územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území.

Území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec) zasahuje podle ZÚR Středočeského kraje do třech typů krajiny rozdělených podle převažujícího určujícího cílového využití.

Západní část území obce Ohrobec, zahrnující území části přírodního parku Střed Čech (až po hranici přírodního parku na východní straně), je zařazena do krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních. Střední část území obce, zahrnující území od hranice přírodního parku na západě až po východní okraj zastavěného území sídla, je zařazena do krajiny sídelní. Východní část území obce, zahrnující nezastavěné území od východního okraje zastavěného území po východní hranici obce, je zařazena do krajiny příměstské.

Územní plán Ohrobec respektuje v ZÚR stanovené cílové využití krajiny podle ZÚR Středočeského kraje. Pro západní část území obce návrh ÚP respektuje zásady „krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních“ pro střední část území obce „krajiny sídelní“ a pro východní část území obce „krajiny příměstské“. V západní části území obce jsou v ÚP zachovány všechny stávající přírodní a kulturní hodnoty a nejsou ohrožovány důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Ve střední části území obce jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro kvalitní obytný standard krajiny, urbanistický návrh rozvoje sídla Ohrobec nezhodnocuje existující krajinářské a kulturně historické hodnoty krajiny.

Ve východní části obce jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce vložím navržených pásů zeleně, návrh ÚP vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu.

c) Přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Ohrobec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Ohrobec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah územního plánu Ohrobec odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při projednání návrhu ÚP Ohrobec bylo postupováno podle stavebního zákona.

Návrhu územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařazuje podle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky s ohledem na charakter území, jsou stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh Územního plánu Ohrobec je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

d) Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněny stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování Územního plánu Ohrobec byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1 a tabulka s vyhodnocením výsledků veřejného projednání je uvedena v příloze č.2 a 3. Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména podmínky vyplývající z požadavků na ochranu přírody a krajiny a z požadavků na ochranu vod tak, jak je uvedeno v příloze č.1.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Ohrobec s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že návrh ÚP Ohrobec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

B) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, protože vyhodnocení vlivů nebylo požadováno v zadání ÚP Ohrobec.

C) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo vydáno, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

D) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Základem koncepce rozvoje území obce je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platné ÚPD (ve stávající ÚPD jsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost). Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu se nezvyšuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení.

Obec Ohrobec má v současné době celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území odpovídají možnému nárůstu obyvatelstva na zhruba kolem 1500 obyvatel. Plochy určené pro bydlení (BI a rovněž SK a SR) jsou v návrhu ÚP převzaty především ze současně platného ÚPO Ohrobec. Do bilance nárůstu obyvatelstva jsou započteny odhadem rovněž nezastavěné pozemky v zastavěném území a přípustná transformace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení.

Převážná část zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení a občanské vybavení je již vymezena ve stávajícím původním Územním plánu obce (ÚPO) Ohrobec a byla do ÚP Ohrobec přenesena (vyplývá z §102 stavebního zákona). Návrh územního plánu umožní přiměřený rozvoj sídla.

Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo obce Ohrobec, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon) (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Pro posouzení, zda se jedná o námitku či připomínku postupoval pořizovatel v souladu s rozsudky soudů (např. rozsudek krajského soudu 79 A 1/2013-47, 79 A 2/2012-39, rozsudek Nejvyššího správního soudu 2 Ao 1/2008-51), rozhodná není kvalita či obsahové náležitosti podání, nýbrž to, kdo předmětné podání učinil. Námitky mohou v souladu s §52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacího podle evidence ve spisu.

1) Námitka č. j. 36083/2017 - Proti návrhu Územního plánu Ohrobec (dále jen „Návrh“) podala dne 7.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území

Část odůvodnění ÚP Ohrobec zpracovaná
pořizovatelem

str.6/18

pozemků parc.č. 8/15 a 74/8 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s umístěním a vybudováním rezervy komunikace III/10115.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

2) Námitka č. j. 36086/2017 - Proti Návrhu podal dne 7.6.2017 námitku **Jan Novotný**, nar. 17.11.1968, bytem Libeňská 156, Ohrobec, která se dotýká území pozemků parc.č. 8/15 a 74/8 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s umístěním a vybudováním rezervy komunikace III/10115.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

3) Námitka č. j. 37239/2017 - Proti Návrhu podala dne 12.6.2017 námitku [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 8/14, 74/9, st.638 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s umístěním rezervy pro přeložku silnice III/10115, resp. silnici samotnou v těsné blízkosti obytných nemovitostí.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

4) Námitka č. j. 37243/2017 - Proti Návrhu podal dne 12.6.2017 námitku [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 8/14, 74/9, st.638 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s umístěním rezervy pro přeložku silnice III/10115, resp. silnici samotnou.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-

18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

5) Námitka č. j. 38129/2017 - Proti Návrhu podal dne 15.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. st. 666, 10/2 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se změnou infrastruktury obce Ohrobec, vybudováním komunikace by klesla hodnota nemovitosti i životního prostředí.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

6) Námitka č. j. 37245/2017 - Proti Návrhu podal dne 12.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. st. 201 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s územní rezervou R01.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

7) Námitka č. j. 37246/2017 - Proti Návrhu podala dne 12.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. st. 201 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s územní rezervou R01.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

8a) Námitka č. j. 38694/2017 - Proti Návrhu podala dne 20.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. 330 (v Návrhu zařazen do plochy NZ- plochy zemědělské) v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se zařazením pozemku do orné půdy. Požaduje zařadit pozemek do plochy vhodné k zástavbě.

Námitka se zamítá.

Část odůvodnění ÚP Ohrobec zpracovaná pořizovatelem

Odůvodnění: Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navržený rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (malá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřazenou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je situováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedený pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny.

8b) Námitka č. j. 38694/2017 - Proti Návrhu podala dne 20.6.2017 námitku [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 330 (v Návrhu zařazen do plochy NZ- plochy zemědělské) v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s plánovanou výstavbou cyklostezky.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Podél páteřní komunikace pro motorovou dopravu vedoucí z Ohrobec do lokality Károv (ulice Károvská) je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha veřejných prostranství (Z25) pro umístění paralelní cyklistické komunikace.

Územní plán tak reaguje na stoupající význam užívání jízdního kola pro dopravu a splňuje tak požadavky na rozvoj cyklistických opatření užívaných ve vozovce v provozu s motorovou dopravou. Požadavek na zlepšování podmínek pro užívání jízdních kol je součástí vládního dokumentu Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteřní dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálesy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálesy (svoz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc., dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

9a) Námitka č. j. 40196/2017 - Proti Návrhu podali dne 27.6.2017 námitku [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. PK 327, PK 328, PK 329 (v Návrhu zařazen do plochy NZ- plochy zemědělské) v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se zařazením pozemku do orné půdy. Požaduje zařadit pozemky do zastavitelné plochy – bydlení v rodinných domech.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navržený rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (malá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřazenou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je situováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedený pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny.

9b) Námitka č. j. 40196/2017 - Proti Návrhu podali dne 27.6.2017 námitku [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. PK 49 a PK 251 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s územní rezervou R01 – obchvat obce.

Námitce se vyhovuje. Námitce se vyhovuje – rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

9c) Námitka č. j. 40196/2017 - Proti Návrhu podali dne 27.6.2017 námitku [REDAKCE]

[REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. PK 248, PK 319 a PK 329 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s návrhem rozšíření plochy Z25 (v návrhu plocha DS – dopravní infrastruktura).

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Podél páteřní komunikace pro motorovou dopravu vedoucí z Ohrobce do lokality Károv (ulice Károvská) je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha veřejných prostranství (Z25) pro umístění paralelní cyklistické komunikace.

Územní plán tak reaguje na stoupající význam užívání jízdního kola pro dopravu a splňuje tak požadavky na rozvoj cyklistických opatření užívaných ve vozovce v provozu s motorovou dopravou. Požadavek na zlepšování podmínek pro užívání jízdních kol je součástí vládního dokumentu Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteřní dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálepy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálepy (svoz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc., dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

10) Námitka č. j. 40409/2017 - Proti Návrhu podali dne 27.6.2017 námitku [REDAKCE]

[REDAKCE] **Námitka č. j. 40409/2017** obsahovala pouze sdělení, že bude do 10 dnů doplněna.

Doplnění č.j. 42296/2017 se týkalo:

a) území pozemků parc.č. PK 310 (v Návrhu zařazen do plochy NZ- plochy zemědělské) v k. ú. Ohrobec, ve kterých konstatují, že pozemek parc.č. PK 310 není součástí územního systému ekologické stability, který je zpracován a zařazen jako součást návrhu ÚP.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek parc.č. PK 310 není v návrhu zařazen do územního systému ekologické stability, je zařazen do plochy zemědělské NZ

b) území pozemků parc.č. PK 310 (v Návrhu zařazen do plochy NZ- plochy zemědělské) v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s realizací komunikace a cyklostezky, žádají přepracování této části ÚP.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Podél páteřní komunikace pro motorovou dopravu vedoucí z Ohrobce do lokality Károv (ulice Károvská) je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha veřejných prostranství (Z25) pro umístění paralelní cyklistické komunikace.

Územní plán tak reaguje na stoupající význam užívání jízdního kola pro dopravu a splňuje tak požadavky na rozvoj cyklistických opatření užívaných ve vozovce v provozu s motorovou dopravou. Požadavek na zlepšování podmínek pro užívání jízdních kol je součástí vládního dokumentu Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila Vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteřní dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálepy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálepy (svoz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.,dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

c) území pozemků parc.č. PK 310 (v Návrhu zařazen do plochy NZ- plochy zemědělské) v k. ú. Ohrobec. V námitce požadují, aby z konce navrhované plochy občanského vybavení, pokračoval pás podél stávající komunikace, zařazený do plochy bydlení v rodinných domech nebo smíšené ob. Plochy.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navrhovaný rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (malá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřazenou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je situováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedený pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny.

11) Námítka č. j. 40535/2017 - Proti Návrhu podal dne 28.6.2017 námitku [redacted]

[redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 271 a 272 (v Návrhu zařazen do plochy BI – plochy bydlení a PV – plochy veřejných prostranství) v k. ú. Ohrobec.

a) V námitce nesouhlasí s šíří části nové komunikace označené WD2 vevně mezi pozemkovými parcelami č. 262/1 a 271. Požaduje, aby nová komunikace byla jednosměrná s šíří 3,5-5m včetně veřejného prostranství..

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Navržená komunikace zajišťuje přístup k pozemkům v plochách BI – plochy bydlení (bydlení v rodinných domech). Šíře stávající komunikace na pozemku parc.č.262/1 nesplňuje požadavek § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. na min. šířku veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, proto je v návrhu ÚP navrženo rozšíření této komunikace, je pod podrobnost územního plánu (vydaného v M 1:5000) zda toto rozšíření bude na 8m - v případě obousměrného provozu či 6,5m v případě jednosměrného provozu, obě tyto varianty územní plán připouští, konkrétní řešení bude až předmětem navazujícího územního řízení

b) V námitce žádá posunutí hranice(zmenšení) ploch veřejného prostranství PV mezi pac.č.271 a 272 tak, aby plynule navazovala na hranice okolních pozemků parc.č. 262/8 a 304/10.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Návrh územního plánu vychází ze stávajícího stavu v území, kdy jižní část pozemku parc.č.271 je součástí stávajícího veřejného prostranství (v dotčeném území se nachází autobusová zastávka), do veřejných prostranství se v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích zahrnují všechna náměstí, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

12) Námitka č. j. 40537/2017 - Proti Návrhu podala dne 28.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. 264/1, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8 (v Návrhu zařazen do plochy SR- plochy smíšené obytné) v k. ú. Ohrobec. V námitce požaduje vymezení přístupu k pozemkům.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemky jsou zařazeny do plochy SR – bydlení a pobytová rekreace, který umožňuje umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

13) Námitka č. j. 40841/2017 - Proti Návrhu podal dne 28.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemku parc.č. 74/13 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se s návrhem obchvatu obce (rezerva).

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

14) Námitka č. j. 40843/2017 - Proti Návrhu podal dne 28.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. 44 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se změnou infrastruktury obce Ohrobec, vybudováním komunikace by klesla hodnota nemovitosti i životního prostředí.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

15) Námitka č. j. 40845/2017 - Proti Návrhu podala dne 28.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. 49, 43 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se změnou infrastruktury obce Ohrobec, vybudováním komunikace by klesla hodnota nemovitosti i životního prostředí.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

16) Námitka č. j. 40847/2017 - Proti Návrhu podala dne 28.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. 50, 74/24, 64/24, 64/17 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se změnou infrastruktury obce Ohrobec, vybudováním komunikace by klesla hodnota nemovitosti i životního prostředí.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve kterém není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

17) Námitka č. j. 41307/2017 - Proti Návrhu podala dne 30.6.2017 námitku [REDAKCE], Dolní Břežany, která se dotýká území pozemků parc.č. PK321 a PK 322 v k. ú. Ohrobec. Vznáší námitku proti záborům ZPF Z25 (v návrhu plocha DS – dopravní infrastruktura), nesouhlasí se vznikem cyklostezky dokud nebudou vyřešeny přístupy k pozemkům.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Podél páteřní komunikace pro motorovou dopravu vedoucí z Ohrobec do lokality Károv (ulice Károvská) je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha veřejných prostranství (Z25) pro umístění paralelní cyklistické komunikace.

Územní plán tak reaguje na stoupající význam užívání jízdního kola pro dopravu a splňuje tak požadavky na rozvoj cyklistických opatření užívaných ve vozovce v provozu s motorovou dopravou. Požadavek na zlepšování podmínek pro užívání jízdních kol je součástí vládního dokumentu Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteřní dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálepy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálepy (svoz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.,dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelnou plochu Z25 určenou pro komunikaci, nebude jejím využitím zabráněno k přístupu na pozemky parc.č. 321 a 322.

18) Námitka č. j. 41308/2017 - Proti Návrhu podali dne 30.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. st. 1066, 470/103 a 507/12 v k. ú. Ohrobec. Vznáší námitku proti obecní a nejednoznačné písemné formulaci v Návrhu textové část v části f kapitola Plochy rekreace RI odstavec (1) písm. b a to zejména formulaci s chybějící návazností na výkresovou část, kdy chybí vyznačené území, ve kterém se „stavby pro rodinnou rekreaci situované na pozemcích lesa“ nacházejí.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Využití plochy rekreace RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci je omezeno zejména s ohledem na ochranu životního prostředí (lokalita se nachází v přírodním parku Střed Čech, uprostřed lesů v těsné blízkosti lokality Zvolská homole vymezené v nadřazené dokumentaci ZÚR SK jako regionální biocentrum a zařazené do seznamu Natura 2000 - Evropsky významná lokalita). Text bude upraven tak, aby byly uvedené podmínky jednoznačné: „V území je nepřípustné jakékoliv jiné využití

než využití pro rodinnou rekreaci. V území je nepřipustná výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci, kromě výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci náhradou za stávající stavby pro rodinnou rekreaci a výstavba ve stávajících prolukách zástavby.

Další dělení pozemků je nepřipustné.

V území je nepřipustné využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.“

19) Námitka č. j. 41311/2017 - Proti Návrhu podali dne 30.6.2017 námitku [redacted] [redacted] která se dotýká území pozemků parc.č. st. 1066, 470/103 a 507/12 v k. ú. Ohrobec (v návrhu zařazený do plochy . Vznáší námitku proti zařazení pozemků do Plochy rekreace RI, požadují zařazení do plochy RS.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Do ploch SR - plochy smíšené obytné (bydlení a pobytová rekreace) by v této lokalitě měly být zařazený pouze pozemky se stávajícími stavbami rodinných domů. Na dotčených pozemcích se nachází stavba pro rodinnou rekreaci, která vzhledem k dopravnímu napojení není vhodná pro změnu na stavbu pro bydlení.

20) Námitka č. j. 41314/2017 - Proti Návrhu podala dne 30.6.2017 námitku [redacted] [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 310. V námitce konstatuje, že realizace cyklostezky znemožní vstup na pozemek parc.č. 310. Požaduje zhotovit vjezd na pozemek před vybudováním cyklostezky a vymezit pozemek parc.č. 310 jako stavební.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navržený rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (malá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřazenou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je situováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedený pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny. Návrh ÚP ponechán beze změny.

Podél páteřní komunikace pro motorovou dopravu vedoucí z Ohrobce do lokality Károv (ulice Károvská) je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha veřejných prostranství (Z25) pro umístění paralelní cyklistické komunikace.

Územní plán tak reaguje na stoupající význam užívání jízdního kola pro dopravu a splňuje tak požadavky na rozvoj cyklistických opatření užívaných ve vozovce v provozu s motorovou dopravou. Požadavek na zlepšování podmínek pro užívání jízdních kol je součástí vládního dokumentu Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteřní dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálesy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálesy (soz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.,dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelnou plochu Z25 určenou pro komunikaci, nebude jejím využitím zabráněno k přístupu na pozemek parc.č. 310.

21) Námitka č. j. 41314/2017 - Proti Návrhu podala dne 30.6.2017 námitku [redacted] [redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 310. V námitce

strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteří dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálepy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálepy (svoz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.,dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelnou plochu Z25 určenou pro komunikaci, nebude jejím využitím zabráněno k přístupu na pozemek parc.č. 310.

23) Námitka č. j. 41314/2017 - Proti Návrhu podal dne 30.6.2017 námitku [REDAKCE], která se dotýká území pozemků parc.č. 310.

V námitce konstatuje, že realizace cyklostezky znemožní vstup na pozemek parc.č. 310. Požaduje zhotovit vjezd na pozemek před vybudováním cyklostezky a vymezit pozemek parc.č. 310 jako stavební.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navržený rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (malá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřazenou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je situováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedené pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny. Návrh ÚP ponechán beze změny.

Podél páteří komunikace pro motorovou dopravu vedoucí z Ohrobec do lokality Károv (ulice Károvská) je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha veřejných prostranství (Z25) pro umístění paralelní cyklistické komunikace.

Územní plán tak reaguje na stoupající význam užívání jízdního kola pro dopravu a splňuje tak požadavky na rozvoj cyklistických opatření užívaných ve vozovce v provozu s motorovou dopravou. Požadavek na zlepšování podmínek pro užívání jízdních kol je součástí vládního dokumentu Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, který pro léta 2013 - 2020 schválila vláda ČR dne 22.5.2013 usnesením č. 382 ze dne 22. května 2013. Ulice Károvská je páteří dopravně zatíženou komunikací v obci Ohrobec, je základní komunikací pro motorovou dopravu a prakticky jedinou spojnici s místní částí Károv, kde je 520 nemovitostí (budov č.p. a č.e.) a místní částí sousední obce Dolní Břežany Zálepy, kde je 300-350 nemovitostí (budov č.p. a č.e.). Po této komunikaci vede linka příměstské autobusové dopravy PID (Pražské integrované dopravy) a je zajišťována veškerá dopravní obsluha místních částí Károv a Zálepy (svoz odpadu, zásobování, apod.).

V ulici Károvské, kde je navrženo umístění paralelní cyklistické komunikace, je také často překračována povolená rychlost 50 km/hod, což v současné době značně ohrožuje cyklisty projíždějící po téže vozovce. Z dokumentu „Dopravní statistická data přestupků na území obce Ohrobec“ vyplývá, že v době měření (25.11.2014 až 10.12.2014) projelo ulicí Károvskou v tomto období za týden 19 326 vozidel, z toho 1105 vozidel velkých. Téměř polovina vozidel překročila povolenou rychlost 50 km/hod (4604 vozidel - 46, 9%). Podle místního měření provedeného 19.10.2016 (Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.,dr.h.c.) projede každý den ulicí Károvskou ulicí mezi 6:00 hod a 22:00 hod cca 2000 automobilů. V průměru to znamená cca 140 aut/hod, ale v dopravní špičce, kdy je na ulici i více cyklistů je tento počet výrazně vyšší.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelnou plochu Z25 určenou pro komunikaci, nebude jejím využitím zabráněno k přístupu na pozemek parc.č. 310.

24) Námitka č. j. 41317/2017 - Proti Návrhu podali dne 29.6.2017 námitku

[redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 470/107, st. 1068, 470/78, 470/79, 475/7, st. 1013, st. 668, 470/50, 470/85, st. 1009, 470/112, 507/3, 507/20. st. 1062, 470/89, st. 1017 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí se zařazením pozemků do plochy RI- plochy rekreace (pro rodinnou rekreaci). Požadují zařadit do plochy SR – plochy smíšené obytné (bydlení a pobytová rekreace).

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Do ploch SR - plochy smíšené obytné (bydlení a pobytová rekreace) by v této lokalitě měly být zařazeny pouze pozemky se stávajícími stavbami rodinných domů. Na dotčených pozemcích se nachází stavba pro rodinnou rekreaci, která vzhledem k dopravnímu napojení není vhodná pro změnu na stavbu pro bydlení.

25) Námitka č. j. 41322/2017 - Proti Návrhu podala dne 29.6.2017 námitku

[redacted]. Jako vlastník pozemků parc.č. 394/2, st. 249, st. 590 a st. 547 v k. ú. Ohrobec nesouhlasí s přípustným využitím ploch BI a SR, nesouhlasí s přípustným využitím - vybavením pro vzdělávání, sociálních služeb apod. v plochách určených převážně pro bydlení a pobytovou rekreaci (BI a SR). Souhlasí s využitím pro služby a obchod.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Do ploch bydlení lze v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb. zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m².

26) Námitka č. j. 41323/2017 - Proti Návrhu podala dne 29.6.2017 námitku

[redacted]. Jako vlastník pozemků parc.č. 394/2, st. 249, st. 590 a st. 547 v k. ú. Ohrobec nesouhlasí se stejným % (35%) zastavěností ve více plochách určených pro bydlení (BI, SR, RI).

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Na plochách BI je bydlení v rodinných domech hlavním využitím ploch a na plochách SR je bydlení v rodinných domech rovněž hlavním využitím ploch společně s rekreací (umístění stávajících staveb pro rodinnou rekreaci). Pro zástavbu rodinnými domy na obou těchto plochách (BI a SR) jsou v ÚP stanoveny stejné podmínky prostorového uspořádání s maximální zastavěnou plochou pozemku - 35% celkové plochy pozemku.

Na plochách RI je stanovena maximální zastavěná plocha pozemku 35%, a to zejména s ohledem na stávající stav těchto ploch. Jedná se pouze o stávající plochy v malé lokalitě Jarov (Jarovské údolí), kde jsou poměrně malé pozemky zastavěny stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci často z větší části, než je stanovena maximální zastavěná plocha pozemku 35%. Téměř všechny plochy RI jsou v Jarovském údolí situovány ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) a nelze je tudíž využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa.

27) Námitka č. j. 41328/2017 - Proti Návrhu podal dne 29.6.2017 námitku

[redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 74/15 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s navrhovaným obchvatem obce (rezervou).

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve který není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

[redacted], která se dotýká území pozemků parc.č. 50, 74/24, 64/24, 64/17 v k. ú. Ohrobec. V námitce nesouhlasí s navrhovaným obchvatem obce (rezervou).

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva pro komunikaci III/10115 bude z návrhu územního pánu vypuštěna. Návrh přeložky silnice byl navržen v Územním plánu Velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC), který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, usnesením č. 55-15/2006/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění aktualizace č. 1 vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nenavrhují přeložku silnice III/10115 ani územní rezervu pro tuto přeložku. Návrh vymezil územní rezervu pro přeložku silnice, před její realizací by bylo nutné pořídit změnu územního plánu, která by navrhla plochu – koridor pro tuto stavbu. Vzhledem k tomu, že územní rezerva je navržena v nezastavěném území – plochy neurbanizované NZ - plochy zemědělské, ve který není přípustné umísťovat stavby ani oplocení s pevnými základy, není nutná ochrana území před zastavením navrženou územní rezervou. Z toho důvodu je možné územní rezervu z návrhu vypustit.

Poučení

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Ing. Helena Ušiaková
vedoucí odboru územního plánování

PŘÍLOHA Č. 1 - Požadavky na úpravu návrhu ÚP Ohrobec po společném jednání**Zohlednění stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a ostatních uplatněných k návrhu ÚP Ohrobec pro společné jednání****A/ Dotčené orgány:**

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice	PZ-457-2/2016/PD / ze dne 31.8.2016	Souhlasné koordinované stanovisko.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 34843/2016 / ze dne 29.8.2016	souhlasí, za níže uvedených podmínek: 1.upozorňuje na nutnost dodržení hyg.limitů u zástavby v lok. Z19 a Z12 z provozu stávající i plánované plochy VZ - plocha zemědělské výroby, u plochy Z12 musí být splněny hygienické limity z případné realizace přeložky obchvatu silnice III/10115 2.Na lokalitách Z11 a Z02 bude nejbližší plánovaná obytná zástavba u kom. III/10115 umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stavb z přilehlé komunikace	Plocha Z12 je ve stávající platné ÚPD zahrnuta v ploše bydlení (BV - všeobecně obytné území), upozornění na nutnost dodržení hyg. limitů u zástavby v této lokalitě z provozu plochy zemědělské výroby (VZ - výroba a skladování) bylo zapracováno do územního plánu. Přeložka silnice III/10115 je pouze jako rezerva ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona, podmínky vyplývající z její případné realizace by byli součástí případné změny ÚP v případě jejího přeřazení z rezervy do návrhu. Dále bude prověřeno funkční využití plochy Z19 s ohledem na blízkost této plochy k ploše VZ - plocha zemědělské výroby, v případě ponechání v návrhu ÚP beze změny bude doplněno upozornění na nutnost dodržení hyg. limitů u zástavby v této lokalitě z provozu plochy zemědělské výroby. V návrhu ÚP byly doplněny podmínky pro plochy Z02 a Z11 vyplývající z blízkosti obytné zástavby u kom.III/10115.
3	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov	SVS/2016/080615-S / ze dne 8.7.2016	Nemá námítky.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Ministerstvo životního prostředí ČR, Kodaňská 1441/46, Praha 10	2017/500/16, 46177/ENV/16 / ze dne 30.8.2016	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MPO 34561/2016 / ze dne 27.7.2016	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.

7	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.
8	Ministerstvo obrany - sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, Praha 6 (bývalá Vojenská ubytovací a stavební správa)	89091/2016-8201-OÚZ-PHA /1.8.2016	Souhlasí, k.ú.Ohrobec se nachází v zájmovém území AČR (UAP jev 082), je nutno dodržet ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb.	Do koordinačního výkresu bylo doplněno vymezení zájmového území Ministerstva obrany dle předaných podkladů v rámci aktualizace územně analytických podkladů. Ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (v území MO a MV lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska) se týká podrobnějšího řízení, jedná se o platný právní předpis, není třeba zpracovat do ÚP.
9	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 58332/2016 OŽP/Kin / ze dne 25.8.2016 doplň.MUCE 17037/2017 OZP/Mi / ze dne 15.3.2017 doplň. MUCE 19029/2017 OŽP/Hau / ze dne 23.3.2017	Vodoprávní úřad: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Ochrana přírody a krajiny: 1. Požaduje doplnit do textové části ÚP pro plochy dopravní infrastruktury - silniční - požadavek týkající se realizace doprovodných pásů zeleně nebo výsadby skupin keřů a stromů v plochách nově budovaných komunikací. Na základě dohody stanoviska orgán ochrany přírody od svého požadavku upustil.	ad 1.Územní plán umožňuje v plochách dopravní infrastruktury DS - silniční realizaci doprovodné a izolační zeleně. Plocha DS je stabilizovaná plocha, ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu DS vyjma přeložky silnice III/10115, ta je však navržena pouze jako rezerva. Pro případnou realizaci této stavby je nutné projednat změnu územního plánu. Veškeré nově navrhované komunikace v sídle jsou zařazeny do plochy PV - komunikace, veřejné prostory. Tato plocha rovněž umožňuje realizaci sídelní zeleně. Bez požadavku na řešení.

2. Požaduje, aby nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) byly ve volné krajině umísťovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizací bylo minimalizováno jejich vizuální uplatnění a negativní vliv na krajinný ráz, jejich realizací by neměla být snižována retenční schopnost krajiny tj. navrhovat je jako nezpevněné popř. zpevněné za předpokladu řešení vsaku srážkových vod v místě spadu.

Na základě dohody stanoviska orgán ochrany přírody upustil od požadavku na minimalizaci vizuálního uplatnění cest v krajině s tím, že do návrhu ÚP bude zapracován požadavek, že nové cesty ve volné krajině budou umísťovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizace nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.

3. Před návrhem nových cest ve volné krajině by mělo být prověřeno, zda jejich umístění nekoliduje s migračními trasami živočichů zejm. obojživelníků a plazů. V případných místech křížení je nutno navrhnout opatření umožňující migraci a zabraňující nadměrnému úhynu živočichů. Na základě dohody stanoviska požaduje pouze doplnit do podmínek neurbanizovaných ploch NS požadavek, že při návrhu nových cyklostezek bude prověřena jejich případná kolize s migračními trasami živočichů a případně budou navržena opatření zabraňující nadměrnému úhynu živočichů.

ad 2.Návrh územního plánu nenavrhuje přímo nové cesty ve volné krajině, v nezastavěném území lze umístit veřejnou dopravní infrastrukturu. Cesty (pěší příp. cyklistické) ve volné krajině jsou její přirozenou součástí, není zřejmé proč by mělo být minimalizováno jejich vizuální uplatnění a z čeho plyne jejich negativní vliv na krajinný ráz. Území obce Ohrobec je zařazeno zejména do krajiny sídelní a krajiny příměstské, pouze západní zalesněná část obce do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních dle nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR SK. V této západní části sídla však zároveň ZUR SK naznačují koridorové propojení rekreační zeleně území Prahy a Středočeského kraje. Pěší a cyklistické stezky naopak pomáhají vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny a kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel což je zcela v souladu s požadavky ZUR SK.

Do návrhu ÚP byl doplněn požadavek, že nové cesty ve volné krajině budou umísťovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizace nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.

Požadavek na zachování retenční schopnosti krajiny (tj. navrhovat cesty nezpevněné ev. řešit vsak srážkových vod v místě spadu) byl zapracován do návrhu ÚP.

ad 3.Návrh územního plánu nenavrhuje nové silnice ve volné krajině, navrhuje pouze rozšíření stávající komunikace v rámci spojení centra obce s osadou Károv (plocha Z25), tato komunikace je součástí zastavěného území a z jedné strany je plně obestavěna stávající zástavbou, nekoliduje tedy s migrační trasou živočichů. U pěších tras se případná kolize nepředpokládá, u cyklostezek je možná kolize zejména v rámci územního systému ekologické stability, ten je zařazen do plochy smíšené nezastavěného území - NS.

Do kap.f) bod 4. podmínky využití urbanizovaných ploch u plochy NS byl doplněn požadavek prověřit při návrhu nových cyklostezek jejich kolizi s migračními trasami živočichů a případně navrhnout opatření zabraňující nadměrnému úhynu živočichů.

4. Požaduje, aby nepřipustné využití ploch smíšených nezastavěného území zahrnovalo umístění jakýchkoli staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití, terénní úpravy přípustné jen v případě, že nenaruší hl. funkce těchto ploch.	ad 4. Bylo doplněno v návrhu ÚP.
5. Upozorňuje na nepřesnost v text.části kap. f) podkap.4 Podmínky využití neurbanizovaných ploch, kde v části definující přípustné využití zemědělských ploch je uvedeno, že "na plochách ZPF lze povolovat změnu kultury zem.půdy s vyšší protierozní schopností za nižší" - zamýšleným účelem mělo být zřejmě znění opačné vedoucí k zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení půdní eroze tj. "na plochách ZPF lze povolovat změnu kultury zem.půdy pouze s nižší protierozní schopností za vyšší".	ad 5. Bylo upraveno v návrhu ÚP znění tak, aby bylo jednoznačné.
6. Požaduje, aby byly doplněny regulativy nepřipustného využití pro plochu lesní (NL) o veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hl.a přípustným využitím ploch zejm. stavby pro rekreaci, do přípustného využití bude zařazena veřejná DI a TI a to pouze v nezbytně nutných odůvodněných případech.	ad 6. Bylo doplněno do nepřipustného využití plochy lesní NL stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro rekreaci, ve výjimečných odůvodněných případech bude přípustná dopravní a technická infrastruktura.
7. Požaduje dát do souladu používaná označení pro "osamocený remízek situovaný východně od sídla Ohrobec" - označován jako VKP 179, dle schématu ÚSES LC 149 (Kapitola 2 Koncepce uspořádání krajiny a kap. 5 ÚSES).	ad 7. Dle územně analytických podkladů se nejedná o VKP, bylo opraveno v návrhu ÚP.
Odpadové hospodářství: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.

Státní správa lesů - nesouhlasí s návrhem ÚP: 1.Nesouhlasí se zařazením lesních pozemků č.parc.470/9, 470/11, 470/12, 470/13, 470/14, 470/18, 470/70 a části 470/6 (západně od pozemku parc.č.470/15) k.ú. Ohrobec do funkčních ploch odlišných od NL -plochy lesní. Toto řešení nerespektuje příslušnost uvedených pozemků k PUPFL, případný návrh změny funkč.využití k jiným účelům je třeba v ÚP vyjádřit jako "Návrh" tj. plochy změn a takový návrh je třeba odůvodnit ve smyslu §14 odst. 1 lesního zákona a při zohlednění prioritního využití pozemků pro plnění funkcí lesa. Část pozemku č.par.470/6 se týká rekreačního objektu, který však není evidován v KN, takže bez prověření legálního původu této stavby nelze akceptovat zařazení dotčené části pozemku do ploch RI. Souhlasí se zařazením pozemku parc.č.470/20 do plochy PV - plocha veřejných prostranství návrh. Na základě dohody stanoviska souhlasí se změnou funkčního využití pozemku parc.č.470/20 do plochy PV - plocha veřejných prostranství. 2.S odkazem na bod 1. nemůže území ploch RI "zahrnovat i stávající stavby pro rodinnou rekreaci situované na pozemcích lesa", jak je konstatováno v nepřipustném využití ploch RI (kam tato informace nejspíš ani nepatří). Jedná-li se o legální stavby na lesních pozemcích, lze návrhem změny na RI deklarovat přípustnost pro trvalé odnětí zastavěných částí lesních pozemků.	ad 1. Byl upraven návrh ÚP - stávající lesní pozemky jako lesní, nepředpokládá se rozvoj rekreace či bydlení v údolí, pouze zastavěné části lesních pozemků stavbami pro rodinnou rekreaci budou navrženy k vynětí, vynětí vyhodnoceno v návrhu ÚP. Pozemek parc.č.470/20 k.ú Ohrobec byl ponechán v ploše PV - plocha veřejného prostranství, označen však nikoliv jako stav, ale návrh, pozemek je v současné době součástí PUPFL. ad 2. Textová část návrhu ÚP upravena v podmínkách pro využití ploch rekreace RI, tak, aby bylo možné u stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích vynětí z PUPFL, v plochách umožňujících vynětí z PUPFL musí až do doby realizace tohoto vynětí platit obdobná omezení / regulativy jako u plochy lesní NL.
---	---

		3. Dle zadání měl ÚP upřesnit podmínky existence stávajících staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzd.50m od lesních pozemků popř. na lesních pozemcích, v tomto ohledu se návrh ÚP omezil na vyznačení 50-ti metrové vzdálenosti v koordináčním výkresu a konstatování odůvodnění že s jakoukoliv stavbou v 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (vyjimka) dle §14 lesního zákona č. 289/1995Sb.. Prakticky tedy návrh ÚP zástavbu v tomto území nijak nereguluje a pouze odkazuje na kompetenci orgánu státní správy lesů v konkrétních řízeních o umístění či povolení staveb. Takový přístup považuje zdejší úřad vzhledem ke střetům v OP lesa za nedostatečný a požaduje zpracovat do závazných částí ÚP informace o konkrétních omezeních v OP lesa. Konkrétně požaduje zpracovat regulativ v tom smyslu, že plochy do vzd.20m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení dle stavebního zákona. Podmínka odstupové vzdálenosti staveb 20m od hranice lesa se nebude vztahovat na plochy do vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků navržených k trvalému odnětí z PUPFL. 4. Doporučuje připustit územím plánem změnu druhu pozemku parc.č.454/2 k.ú.Ohrobec tj.jeho trvalé odnětí.	Ad 3. Do podmínek využití ploch v návrhu ÚP Ohrobec zpracovány podmínky vyplývající z blízkosti lesa, konkrétně požadavek minimálního odstupu nových staveb od hranice lesa 20 m pro všechny nadzemní stavby vyjma oplocení, nástavby a přístavby budou možné pouze směrem od ploch lesa. Tato podmínka se nebude vztahovat na plochy do vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků navržených k trvalému odnětí z PUPFL.
10	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	Nevyjádřili se.	ad 4. Upraveno v návrhu ÚP. Bez požadavku na řešení.

11	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 47434/2016/OSKC R/SF / ze dne 28.7.2016	návrh je akceptovatelný	Bez požadavku na řešení.
12	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	097732/2016/KUSK / ze dne 11.8.2016 doplněno 026685/2017/KUSK / ze dne 9.3.2017	Ochrana přírody a krajiny: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			stanovisko o vyloučení významného vlivu předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí č.j.159191/2012/KUSK ze dne 26.11.2012 zůstává i nadále v platnosti	Bez požadavku na řešení.
			Ochrana ZPF: Nesouhlasí s navrženým nezemědělským využitím ploch: Z27 a K10, jedná se o plochy nacházející se na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třída bonity). U lokality Z23 souhlasí pouze se zmenšenou výměrou na cca 0,41ha, zároveň zde dojde ke změně navrženého způsobu využití plochy na technickou infrastrukturu (je určena pro sběrný dvůr). Lokalita Z26 bude ponechána pouze v severním úseku jako příjezdová komunikace ke sběrnému dvoru, v jižní části v rozsahu převzatém ze stávající platné ÚPD obce jako příjezdová komunikace k RD navrženým v ploše Z12. Plocha K09 by měla sloužit jako izolační zeleň mezi plochou pro sběrný dvůr a plochou pro bydlení a DO s tímto řešením souhlasí.	Plocha Z23 zmenšena a ponechána pouze v západní polovině území, plocha Z26 upravena s ohledem na úpravu plochy Z23 a v jižní části ponechána dle stávající platné ÚPD obce, plocha Z27 byla vypuštěna. Plocha K10 vypuštěna.

			Ochrana lesa: Souhlasí s předpokládaným záborem PUPFL dle předložené dokumentace, jedná se o pozemky v prolukách zastav.území a zahrad pod označením Z13,Z14,Z15,Z16 (jedná se o plochy smíšené obytné SR - pro bydlení a pobytovou rekreaci). Pro část plochy Z04 bydlení v čistě rodinných domech p.č.469/4 k.ú. Ohrobec a v plochách pro umístování staveb ve vzd. do 50m od lesa je nutný souhlas místně příslušného orgánu.	Bez požadavku na řešení.
			Z hlediska zákona č. 201/2012 sb. o ochraně ovzduší, zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na ŽP a zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			Odb.dopravy požaduje provést doplnění - chybně zakresleno OP silnice III.třídy	Bylo opraveno v návrhu ÚP.
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, Praha 2	SEI 1279/16/10.101/Čer ze dne 3.8.2016	Nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a nařízení vlády č. 195/2001 Sb .	Bez požadavku na řešení, územní plán musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy.
14	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
17	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5	KRPS-228444-1/ČJ -2016-0100MN / ze dne 3.8.2016	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.

18	Státní pozemkový úřad (Krajský pozemkový úřad pro SK - Pobočka Kladno), Kubelíkova 2797, Kladno, 272 01	SPU 350411/2016 / ze dne 11.7.2016	v současné době není zahájeno řízení o zpracování komplexních pozemkových úprav, upozorňují na nutnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky	Bez požadavku na řešení, návrh územního plánu nezamezuje přístup na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
B/ Sousední obce, ostatní:				
20	Obec Dolní Břežany		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
21	Obec Libeň		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
22	Obec Zvole		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
C/ Ostatní				
23	Freston s.r.o., Údolní 654/79, Praha 4 - Braník, 147 00	MUCE 50760/2016 OUP ze dne 25.7.2016 doplň.j.MUCE 52769/2016 OUP ze dne 28.7.2016 doplň.j.MUCE 80215/2016 OUP ze dne 28.11.2016	Nesouhlasí s délkou komunikace na pozemku č.parc.398/14, navrhuje prodloužit komunikaci na pozemku parc.č.398/2 tak, aby byl zajištěn přístup k pozemku č.parc.398/17. Na konci ulice Akátové (pozemek parc.č.402/1) navrhuje, aby byla komunikace vedena přes pozemek parc.č.470/130 a dále přes nově vzniklý oddělený pozemek parc.č.398/20 dle přiloženého zákresu.	Zajištění příjezdu na jednotlivé parcely v rámci zastavěného území je žádoucí, proto byl návrh územního plánu upraven na pozemku č.parc.398/2 dle požadavku navrhovatele tak, aby byl zajištěn příjezd k pozemku parc.č.398/17 (situování dopravní infrastruktury v rámci plochy smíšené obytné SR, do níž byl pozemek parc.č.398/2 zařazen, je sice možné, ale nezaručuje zachování příjezdu na tento pozemek). Pozemek parc.č.470/130 je ve vlastnictví obce, v návrhu ÚP je zařazen do plochy veřejných prostranství PV (komunikace, veřejné prostory), navazuje na pozemek parc.č.470/133 vedený v katastru nemovitostí jako komunikace. Stávajícím navrženým řešením je zajištěna dopravní obslužnost území tak, aby nevznikala slepá zakončení a přístup do lesa, návrh územního plánu doplnil plochu veřejných prostranství PV (komunikace, veřejné prostory) i budoucí pozemek parc.č.398/20.

24		MUCE 51244/2016 OUP / ze dne 26.7.2016	Pozemek parc.č. 271 a PK 262/1 - navrhuje změnu šíře komunikace na jednosměrnou a min.přípustnou šíři (6m veřejné prostranství vč. komunikace), z důvodu možnosti využití parcely č. 271 k výstavbě.	Šíře stávající komunikace na pozemku parc.č.262/1 nesplňuje požadavek § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. na min. šířku veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, proto je v návrhu ÚP navrženo rozšíření této komunikace, je pod podrobnost územního plánu (vydaného v M 1:5000) zda toto rozšíření bude na 8m - v případě obousměrného provozu či 6,5m v případě jednosměrného provozu, obě tyto varianty územní plán připouští, konkrétní řešení bude až předmětem navazujícího územního řízení. Návrh územního plánu ponechán beze změny.
25		MUCE 51246/2016 OUP / ze dne 26.7.2016	Žádá o posunutí hranice mezi veřejným prostranstvím a plochou bydlení mezi parc.č.271 a 272 na pomyslnou spojnicí mezi hranicí parcel č. 304/10 a 262/8, což odpovídá budoucí hranici parcel na základě nového geometrického plánu.	Návrh územního plánu vychází ze stávajícího stavu v území, kdy jižní část pozemku parc.č.271 je součástí stávajícího veřejného prostranství (v dotčeném území se nachází autobusová zastávka), do veřejných prostranství se v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích zahrnují všechna náměstí, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Návrh územního plánu ponechán beze změny.
26		MUCE 54244/2016 OUP / ze dne 4.8.2016	Nesouhlasí s umístěním a vybudováním "rezerva komunikace III/10115", pozemky a vybudování rodinného domu (parc.č.st.852, KN 8/15,74/8) probíhalo v zástavbě již postavených rodinných domů a nikdy se neplánovalo vybudování komunikace, která by značně negativně ovlivnila kvalitu ŽP a snížila hodnotu pozemků, stávající komunikace III/10115 nyní prochází obcí a hluk a negativní dopady jsou značné, proto není možné, aby byla komunikace vybudovaná i z druhé strany uvedených pozemků.	Stávající územní plán obce navrhoval vybudování přeložky komunikace III/10115, nový územní plán tuto přeložku vypouští a ponechává ji pouze v územní rezervě s tím, že dochází k úpravě trasování v jižní části území oproti původní trase z toho důvodu, že sousední obec Zvole s tímto obchvatem na svém území nepočítá. Jedná se o koridor, jehož potřebu a pološné nároky je nutno prověřit, v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Sama podatelka upozorňuje na skutečnost, že stávající komunikace III/10115 má značné negativní dopady na přilehlou obytnou zástavbu, navíc v původní historické části obce je vedena v nevyhovujících šířkových parametrech. S realizací této stavby se v nejbližší době nepočítá, proto byla zařazena do rezervy. Návrh ÚP ponechán beze změny.

27		MUCE 55828/2016 OUP / ze dne 5.8.2016	Nesouhlasí s umístěním a vybudováním "rezerva komunikace III/10115", tento záměr by značně poškodil obyvatele navazující lokality, vzhledem k rozvoji v okolních obcích a silně vzrůstajícímu počtu obyvatel v okolních obcích je nepřipustné, aby komunikace zatěžovala svými negativními vlivy ŽP žijících obyvatel, infrastruktura krajské komunikace III/10115 již nyní zcela zajišťuje obslužnost obce a není důvod vytvářet další problémy v návaznosti s vybudováním plánované rezervy III/10115.	Stávající územní plán obce navrhoval vybudování přeložky komunikace III/10115, nový územní plán tuto přeložku vypouští a ponechává ji pouze v územní rezervě s tím, že dochází k úpravě trasování v jižní části území oproti původní trase z toho důvodu, že sousední obec Zvole s tímto obchvatem na svém území nepočítá. Jedná se o koridor, jehož potřebu a pološné nároky je nutno prověřit, v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Stávající komunikace III/10115 má značné negativní dopady na přilehlou obytnou zástavbu, navíc v původní historické části obce je vedena v nevyhovujících šířkových parametrech. S realizací této stavby se v nejbližší době nepočítá, proto byla zařazena do rezervy. Návrh ÚP ponechán beze změny.
28		MUCE 55825/2016 OUP / ze dne 5.8.2016	Připomínkuji zakreslení obchvatu obce Ohrobec, tento obchvat nemá žádný význam, protože by jeho zřízením nebyla odvedena většina dopravy z obce, kvůli OP vysokého napětí by musela být vedena pozemní komunikace blíže k našim nemovitostem a tím i narušena klidová zóna (obava z odlivu klientů vlastní provozovny). Tato varianta obchvatu nebyla nikdy projednávána zastupitelstvem obce.	Stávající územní plán obce navrhoval vybudování přeložky komunikace III/10115, nový územní plán tuto přeložku vypouští a ponechává ji pouze v územní rezervě s tím, že dochází k úpravě trasování v jižní části území oproti původní trase z toho důvodu, že sousední obec Zvole s tímto obchvatem na svém území nepočítá. Jedná se o koridor, jehož potřebu a pološné nároky je nutno prověřit, v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Stávající komunikace III/10115 má značné negativní dopady na přilehlou obytnou zástavbu, navíc v původní historické části obce je vedena v nevyhovujících šířkových parametrech. S realizací této stavby se v nejbližší době nepočítá, proto byla zařazena do rezervy. Návrh ÚP ponechán beze změny.

29		MUCE 55824/2016 OUP / ze dne 5.8.2016	"Rezerva III/10115" není v souladu s ekologickými a životními podmínkami pro současnou situaci. Není možné, aby komunikace zakreslená v ÚP zhoršila životní podmínky residentů žijících v této lokalitě (znehodnocení pozemků a ŽP).	Stávající územní plán obce navrhoval vybudování přeložky komunikace III/10115, nový územní plán tuto přeložku vypouští a ponechává ji pouze v rezervě s tím, že dochází k úpravě trasování v jižní části území oproti původní trase z toho důvodu, že sousední obec Zvole s tímto obchvatem na svém území nepočítá. Jedná se o koridor, jehož potřebu a pološné nároky je nutno prověřit, v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Stávající komunikace III/10115 má značné negativní dopady na přilehlou obytnou zástavbu, navíc v původní historické části obce je vedena v nevyhovujících šířkových parametrech. S realizací této stavby se v nejbližší době nepočítá, proto byla zařazena do rezervy. Návrh ÚP ponechán beze změny.
30		MUCE 55823/2016 OUP /ze dne 5.8.2016	Nesouhlasí se záměrem obchvatu obce, naruší a poškodí ŽP a život obyvatel. Silnic prochází obcí již nyní a se zvyšujícím se provozem a počtem vozidel se zhoršuje kvalita bydlení. Hluk z této silnice již nyní všichni silně pociťujeme.	Stávající územní plán obce navrhoval vybudování přeložky komunikace III/10115, nový územní plán tuto přeložku vypouští a ponechává ji pouze v územní rezervě s tím, že dochází k úpravě trasování v jižní části území oproti původní trase z toho důvodu, že sousední obec Zvole s tímto obchvatem na svém území nepočítá. Jedná se o koridor, jehož potřebu a pološné nároky je nutno prověřit, v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Stávající komunikace III/10115 má značné negativní dopady na přilehlou obytnou zástavbu, navíc v původní historické části obce je vedena v nevyhovujících šířkových parametrech. S realizací této stavby se v nejbližší době nepočítá, proto byla zařazena do rezervy. Návrh ÚP ponechán beze změny.

31		MUCE 56193/2016 OUP /ze dne 16.8.2016	Pozemek parc.č.330 k.ú.Ohrobec začlenit do plochy obytné pro stavbu rodinných domů nebo rodinných a rekreačních domů (navazuje na stávající zástavbu, inž. sítě vybudovány).	Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navržený rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (málá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřezanou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je sitováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedený pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny. Návrh ÚP ponechán beze změny.
32		MUCE 56919/2016 OUP / ze dne 18.8.2016	Žádá o zařazení parcel č. PK 327,328 a 329 k.ú. Ohrobec do zastavitelného území - bydlení v rodinných domech. Spolu s pozemkem parc.č.330 navazují na stávající zastavěné území, změna charakteru pozemků by nijak nenarušila koncepci uspořádání sídlení struktury obce dle návrhu ÚP. Dlouhodobě se snažíme o výše uvedenou změnu, obci jsme darovali pozemky (komunikace na Kárově, na budování cyklostezek) a to o celkové výměře 5 300 m ² .	Obec má dostatek zastavitelných ploch určených pro tuto funkci, základním principem nového územního plánu je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rámec stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Obec Ohrobec má celkem cca 1200 trvale bydlících obyvatel, navržený rozvoj předpokládá nárůst počtu obyvatel na cca 1500, což je adekvátní vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře (málá obec se základní občanskou vybaveností bez přímého napojení na nadřezanou silniční síť, napojení na kolejovou dopravu je sitováno ve vzdálené poloze mimo centrální část sídla). Uvedený pozemek se nachází v odloučené lokalitě - osada Károv, kde by vymezením dalších zastavitelných ploch došlo k nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny. Návrh ÚP ponechán beze změny.

33		MUCE 56918/2016 OUP / ze dne 18.8.2016	Připomínka proti silničnímu obchvatu, změně orné půdy na stavební a úprava biokoridoru a zřízení biocentra. Záměr silničního obchvatu nebyl projednán s majiteli dotčených pozemků, vlastníci těchto pozemků nebyli dokonce ani seznámeni s tímto návrhem, jako majitelé těchto pozemků nesouhlasíme s navrhovaným obchvatem, který v podstatě nic neřeší. Dále nesouhlasíme s plánovaným vodovodem přes naše pozemky. Obchvat povede poli a stávajícím biokoridorem, které budou tímto trvale a nenávratně znehodnoceny. Zásadně nesouhlasíme, aby v obci vznikaly třídičky a deponie odpadů a zeminy a tím byl rušen klid obce a zatěžována doprava nákladními auty a stavebními stroji. Životnímu prostředí neprospějí ani plány zastupitelstva s rozšířením nesmyslné výstavby a ničení další zemědělské půdy. Pro většinu obyvatel to bude představovat jak zhoršující se životní prostředí, tak i zatížení obce následnou několikaletou výstavbou.	Stávající územní plán obce navrhoval vybudování přeložky komunikace III/10115, nový územní plán tuto přeložku vypouští a ponechává ji pouze v územní rezervě s tím, že dochází k úpravě trasování v jižní části území oproti původní trase z toho důvodu, že sousední obec Zvole s tímto obchvatem na svém území nepočítá. Jedná se o koridor, jehož potřebu a pološné nároky je nutno prověřit, v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu. Stávající komunikace III/10115 má značné negativní dopady na přilehlou obytnou zástavbu, navíc v původní historické části obce je vedena v nevyhovujících šířkových parametrech. S realizací této stavby se v nejbližší době nepočítá, proto byla zařazena do rezervy. Návrh ÚP bude v tomto ohledu ponechán beze změny. Ohledně navrhovaného vodovodu - vzhledem k nedostatku pitné vody a rozvoji zejména obytné zástavby v území plánují obce Dolnobřežanska vodovodní přivaděč, návrh územního plánu zohledňuje tento záměr, do návrhu územního plánu bylo doplněno odůvodnění navrženého vodovodního přivaděče. Územní plán počítá s vytvořením sběrné dvora na východním okraji obce mimo bezprostřední kontakt se zástavbou napojenou dopravně tak, aby byla obytná část území co nejméně zatížena případnou nákladní dopravou. Vzhledem k velikosti obce se jeví jako žádoucí, aby byl na území obce vymezen prostor pro sběrný dvůr, určená lokalita je pro tuto funkci vhodná, z důvodu minimalizace záboru ZPF na základě požadavku orgánu ochrany ZPF byla navržená plocha Z23 zmenšena. Rozsah zastavitelných ploch vychází zejména ze stávající platné ÚPD obce a je přiměřený vzhledem k poloze sídla v sídelní struktuře, v návrhu ÚP ponecháno beze změny.
----	---	--	---	---

34		MUCE 56516/2016 OUP / ze dne 17.8.2016	Připomínka k pozemku parc.č.304/10 k.ú. Ohrobce, dle platného ÚP se pozemek svou částí nachází v území "plochy všeobecně obytné" a část v "plochy občanské vybavenosti", nový ÚP navrhuje využití pozemku pouze pro "plochy občanské vybavenosti". Žádáme, aby dotčený pozemek byl 1/2 plochy všeobecně obytné území a 1/2 plochy občanské vybavenosti, zároveň žádáme, aby v plochách OV byla v přípustném využití umožněna funkce dle stávajícího platného ÚP tj. i plocha pro komerční a nekomerční OV	Zařazení pozemku parc.č. 304/10 do plochy občanské vybavenosti vychází ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce a z plánovaného rozvoje obce. Dle stávajícího územního plánu obce Ohrobec byla větší část tohoto pozemku zařazena do plochy OV - občanská vybavenost. Východní část pozemku byla zařazena do plochy Všeobecně obytného území, vzhledem ke stávající parcelaci v území se jeví ponechání takto malé části pozemku v ploše bydlení nerealizovatelné, proto byl celý pozemek zařazen do plochy občanské vybavenosti. Plocha občanského vybavení OV připouští i umístění komerčních funkcí (např. obchodní prodej, služby apod.). Rozsah i navržené funkční využití plochy OV na dotčeném pozemku ponechány v návrhu ÚP beze změny.
35		MUCE 57239/2016 OUP / ze dne 19.8.2016	pozemek parc.č.432/17 (zastavitelné území Z05) - chce aby sloužil jako účelová komunikace pouze k přístupu k objektům bydlení vystavěných na 4 pozemcích (parc.č.430/4, 432/1, 430/22, 432/18), chce řešit lokalitu jako uzavřenou nikoliv jako veřejnou	Pozemky v dotčeném území jsou určeny pro bydlení - stavby rodinných domů. § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanovuje povinnost napojení stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (bez ohledu na to, zda se bude jednat o místní komunikaci či veřejnou účelovou). Pokud by byla plánovaná výstavba rodinných domů napojena na neveřejnou účelovou komunikaci, vedlo by to k vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (tzv. "gated communities") což je v rozporu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v Politice územního rozvoje (bod. 15 kapitola 2.2). Návrh ÚP ponechán beze změny.
36		MUCE 57396/2016 OUP / ze dne 22.8.2016	p.č.469/5 - žádá o zařazení tohoto pozemku do ploch OV z důvodu záměru výstavby tělocvičny pro ZŠ, která se nachází v přímém sousedství s tímto pozemkem	Jedná se o pozemek obce, obec zde má záměr na výstavbu tělocvičny, návrh ÚP byl upraven ve smyslu přesunu navržené plochy OV v rámci pozemku parc.č.469/5, na základě této úpravy bylo upřesněno vedení lokálního biokoridoru v dotčeném území.

37		MUCE 59294/2016 OUP / ze dne 29.8.2016	Pozemky parc.č.334/89-96 - určení plochy SK (plochy smíšené obytné) je dle této připomínky na tomto místě zcela nevhodné, lze zde např. vybudovat ubytovací zařízení nebo bytové domy. Tyto stavby vzhledem k charakteru okolní zástavby zcela narušují jednotný ráz zástavby. Doplnění této funkce uprostřed funkce zcela jiné nepokládám za citlivé doplnění výrazu sídla. Mimo funkci samotnou je problém i povolené % zástavění, v okolní zástavbě je dle návrhu ÚP dovoleno max. 35%, avšak tato plocha má až 60% povolené zastavěné plochy. Na výše zmíněné pozemky dát funkční využití stejné jako mají okolní pozemky tj. bydlení a pobytová rekreace (SR).	Vzhledem k okolnímu charakteru území (nizkopodlažní zástavba v původně chatové lokalitě Károv) a poloze v území (okraj sídla) bylo připomínce vyhověno, dotčené území přesunuto do plochy bydlení, konkrétně do plochy BI - bydlení v rodinných domech. Tento typ plochy je pro dotčené území vhodnější než podatelem navrhovaná plocha SR (bydlení a pobytová rekreace), v tomto smyslu byl územní plán upraven. Připomínka přišla po lhůtě určené k uplatnění připomínek, vzhledem k tomu, že pořizovatel neměl ještě vyhodnocené výsledky projednání dle § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a vzhledem k tomu, že podatel by měl možnost následně uplatnit svoji připomínku v rámci řízení o územním plánu - veřejné projednání, rozhodl se zabývat touto připomínkou již v této fázi tak, aby předešel dalším zbytečným průtahům v rámci pořizování návrhu územního plánu, zejména s ohledem na možnost všech vyjádřit se k navržené úpravě v rámci veřejného projednání územního plánu.
38		MUCE 71665/2016 OUP / ze dne 20.10.2016	Žádá o zpřesnění formulace str. 30 Plochy rekreace čl.1 odst. B: Území zahrnuje i stávající stavby pro rodinnou rekreaci situované na pozemcích lesa - tak, aby byla reflektována skutečnost, že naprosto zásadní většina staveb v Ohrobeckém údolí se nachází na stavebních parcelách a pouze ojedinělé výjimky na pozemcích lesních. Žádá o možnost změny urbanizovaných ploch v Ohrobeckém údolí z ploch pro rodinnou rekreaci RI na plochy pro bydlení a pobytovou rekreaci RS z toho důvodu, že již některé pozemky v předmětné lokalitě tuto charakteristiku mají a mnohé jiné jsou s nimi srovnatelné.	Návrh ÚP byl v textové části regulativu plochy rekreace RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci upraven a to z důvodu požadavku dotčeného orgánu - orgán státní správy lesů, MěÚ Černošice. Další stavební rozvoj v Ohrobeckém údolí není žádoucí zejména s ohledem na ochranu životního prostředí (lokalita se nachází v přírodním parku Střed Čech, uprostřed lesů v těsné blízkosti lokality Zvolská homole vymezené v nadřazené dokumentaci ZUR SK jako regionální biocentrum a zařazené do seznamu Natura 2000 - Evropsky významná lokalita). Do ploch SR - plochy smíšené obytné (bydlení a pobytová rekreace) by v této lokalitě měly být zařazeny pouze pozemky se stávajícími stavbami rodinných domů. V tomto smyslu byl upraven návrh ÚP. Připomínka přišla po lhůtě určené k uplatnění připomínek, vzhledem k tomu, že pořizovatel neměl ještě vyhodnocené výsledky projednání dle § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a vzhledem k tomu, že podatel by měl možnost následně uplatnit svoji připomínku nebo námitku v rámci řízení o územním plánu - veřejné projednání, rozhodl se pořizovatel tuto připomínku vyhodnotit již v této fázi tak, aby předešel dalším zbytečným průtahům v rámci pořizování návrhu územního plánu.

39	Obec Ohrobec, U Rybníků II 30, 252 4, Zvole	MUCE 6456/2017 OUP / ze dne 26.1.2017	Zohlednit v textové části návrhu ÚP v plochách SK - bydlení a obslužná komerční zařízení skutečnost, že v současnosti v těchto plochách fungují firmy, které vyžadují častou dopravní obsluhu nebo používání nákladní dopravy vč. parkování, např. autodoprava, zemní práce, restaurace apod., žádáme tedy o vypuštění druhého odstavce bodu (1) b, kde je toto využití jako nepřípustné.	Vzhledem k tomu, že se jedná o stav v území a vzhledem k tomu, že i nadále bude v nepřípustném využití těchto ploch uvedena jakákoliv činnost neslučitelná s bydlením, bylo připomínce vyhověno a regulativ plochy SK bydlení a obslužná komerční zařízení byl upraven dle požadavku. Připomínka přišla po lhůtě určené k uplatnění připomínek, vzhledem k tomu, že pořizovatel neměl ještě vyhodnocené výsledky projednání dle § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a vzhledem k tomu, že podatel by měl možnost následně uplatnit svoji připomínku v rámci řízení o územním plánu - veřejné projednání, rozhodl se pořizovatel tuto připomínku vyhodnotit již v této fázi tak, aby předešel dalším zbytečným průtahům v rámci pořizování návrhu územního plánu.
----	--	---	--	--

Příloha č.2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Ohrobec (v tabulce jen "Návrh") projednávanému na veřejném projednání dne 22.6.2017

A/ Dotčené orgány:

č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Jana Palacha 1970, Kladno		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Drážní úřad, Wilsonova 300/8, Praha		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
3	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
4	Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-152444-1/ČJ- 2017-0100MN 16.5.2017	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
5	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	060579/2017/KUSK, 23.6.2017	ochrana přírody a krajiny	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			ochrana ZPF:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			ochrana PUPFL:	
			ke změnám Z28 a Z29 je kompetentní MěÚ Černošice	bez požadavku na řešení
			ostatní pozemky - platí stanovisko č.j. 026685/2017/KUSK ze dne 9.3.2017	bez požadavku na řešení
			ochrana ovzduší:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			odbor dopravy:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			odbor kultury a památkové péče	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
6	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2017/060771-S, 17.5.2017	nemá námítky	bez požadavku na řešení
7	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
8	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
9	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 39844/2017 OZP/Rad, 28.6.2017	vodoprávní úřad: nemá připomínky orgán ochrany přírody: nemá připomínky ochrana ovzduší: není dotčeným orgánem odpadové hospodářství: nemá připomínky orgán ochrany ZPF: nemá připomínky stanovisko uplatňuje krajský úřad státní správa lesů: upozorňuje, že plochy do vzdálenosti 20 m od hranice lesa nepřipouští pozemní stavby včetně infrastruktury, domovních ČOV. Dává ke zvážení, zda stavby dopravní a tech. infrastruktury nepovolit	bez požadavku na řešení bez požadavku na řešení bez požadavku na řešení bez požadavku na řešení bez požadavku na řešení do návrhu bude doplněno přípustné využití - možnost umístění technické a dopravní infrastruktury do ploch do vzdálenosti 20 m od hranice lesa
10	Ministerstvo dopravy, odb. infrastruktury a územního plánu, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
11	Ministerstvo obrany, Hradební 12/772, Praha 1	95002/2017-8201- OÚZ-PHA, 16.6.2017	s návrhem souhlasí	bez požadavku na řešení
12	Ministerstvo průmyslu a obchodu		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
13	Ministerstvo vnitra		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3, pobočka Kladno	SPU 236130/2017 23.5.2017	není zahájeno zpracování komplexních pozemkových úprav je nutné zahovat zpřístupnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků, zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce	způsob využití zemědělských ploch umožňuje umísťovat polní cesty a tím zachovat přístup k pozemkům

č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
16	Ministerstvo životního prostředí ČR		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
17	Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
18	Správa Chráněné krajinné oblasti Český kras		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
19	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
21	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
22	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
B/ Sousední obce:				
1	Obec Dolní Břežany, Dolní Břežany 38		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Obec Libeň, Libeň 35		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
3	Obec Zvole, Hlavní 33		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
C/ Ostatní připomínky				
č.	jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
1		MUCE 39489/2017 23.6.2017	Nesouhlasí s podmínkou výstavby rodinných domů pouze za předpokladu, že budou napojeny na vodovod a kanalizaci. Požaduje umožnit vybudování studny.	Připomínce se vyhovuje. Do podmínek bude doplněna podmínka možnosti zásobování vodou ze studny.
2		MUCE 40489/2017 28.6.2017	Nesouhlasí s vytvořením stavebních dvorů a ploch pro zpracování a třídění odpadu	Připomínka se nevyhovuje. Obec je povinna zajistit místa pro odkládání veškerého komunálního odpadu produkovaného fyzickými nepodnikajícími osobami na jejím katastrálním území. Obec je povinna zajistit místa pro oddělené soustřeďování složek komunálního odpadu, minimálně nebezpečných odpadů, papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů.

č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
3	[REDACTED]	MUCE 41318/2017 29.6.2017	Nesouhlasí se stejným % zastavění pro plochy BI, SR, RI – navrhuje RI -25%, SR- 30%, BI – 35%	Připomínce se nevyhovuje. Na plochách BI je bydlení v rodinných domech hlavním využitím ploch a na plochách SR je bydlení v rodinných domech rovněž hlavním využitím ploch společně s rekreací (umístění stávajících staveb pro rodinnou rekreaci). Pro zástavbu rodinnými domy na obou těchto plochách (BI a SR) jsou v ÚP stanoveny stejné podmínky prostorového uspořádání s maximální zastavěnou plochou pozemku - 35% celkové plochy pozemku. Na plochách RI je stanovena maximální zastavěná plocha pozemku 35%, a to zejména s ohledem na stávající stav těchto ploch. Jedná se pouze o stávající plochy v malé lokalitě Jarov (Jarovské údolí), kde jsou poměrně malé pozemky zastavěny stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci často z větší části, než je stanovena maximální zastavěná plocha pozemku 35%. Téměř všechny plochy RI jsou v Jarovském údolí situovány ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) a nelze je tudíž využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa.
4	[REDACTED]	MUCE 41319/2017 29.6.2017	Nesouhlasí se stejným využitím ploch BI a SR- občanská vybavenost – vzdělávání, zdravotnictví, soc. služby	Připomínce se nevyhovuje. Do ploch bydlení lze v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb. zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² .

č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
5	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	MUCE 41320/2017 29.6.2017	Nesouhlasí se stejným % zastavění pro plochy BI, SR, RI – navrhuje RI -25%, SR- 30%, BI – 35%	Připomínce se nevyhovuje. Na plochách BI je bydlení v rodinných domech hlavním využitím ploch a na plochách SR je bydlení v rodinných domech rovněž hlavním využitím ploch společně s rekreací (umístění stávajících staveb pro rodinnou rekreaci). Pro zástavbu rodinnými domy na obou těchto plochách (BI a SR) jsou v ÚP stanoveny stejné podmínky prostorového uspořádání s maximální zastavěnou plochou pozemku - 35% celkové plochy pozemku. Na plochách RI je stanovena maximální zastavěná plocha pozemku 35%, a to zejména s ohledem na stávající stav těchto ploch. Jedná se pouze o stávající plochy v malé lokalitě Jarov (Jarovské údolí), kde jsou poměrně malé pozemky zastavěny stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci často z větší části, než je stanovena maximální zastavěná plocha pozemku 35%. Téměř všechny plochy RI jsou v Jarovském údolí situovány ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) a nelze je tudíž využít pro novou zástavbu, vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa.
6	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	MUCE 41321/2017 29.6.2017	Nesouhlasí se stejným využitím ploch BI a SR- občanská vybavenost – vzdělávání, zdravotnictví, soc. služby	Připomínce se nevyhovuje. Do ploch bydlení lze v souladu s § 4 vyhl. 501/2006 Sb. zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ² .

Příloha č. 3: Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k Návrhu ÚP Ohrobec

A/ Dotčené orgány:				
č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Jana Palacha 1970, Kladno		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Drážní úřad, Wilsonova 300/8, Praha		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
3	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 46516/2017 1.9.2017	nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
4	Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-263342-1/ČJ- 2017-0100MN 22.8.2017	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
5	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
6	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2017/100227-S, 17.5.2017	nemá námitky	bez požadavku na řešení
7	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
8	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
9	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 56018/2017OŽP/Rad 25.9.2017	vodoprávní úřad:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			orgán ochrany přírody:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			ochrana ovzduší:	
			není dotčeným orgánem	bez požadavku na řešení
			odpadové hospodářství:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			orgán ochrany ZPF:	

č.	DO/ obec/ jméno/ adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku/ připomínky	Vyhodnocení požadavku/ připomínky
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			stanovisko uplatňuje krajský úřad	
			státní správa lesů:	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
10	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
11	Ministerstvo obrany, Hradební 12/772, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
12	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO55008/2017 7.9.2017	bez připomínek	bez požadavku na řešení
13	Ministerstvo vnitra		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3, pobočka Kladno		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
16	Ministerstvo životního prostředí ČR		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
17	Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
18	Správa Chráněné krajinné oblasti Český kras		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
19	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
21	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
22	Úřad pro civilní letectví ČR, letišť Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení