

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

I. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu Úholičky zpracovaný pořizovatelem podle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon")

1) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Úholičky podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Úholičky, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, v aktualizovaném znění, označena jako součást rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, v aktualizovaném znění (dále ZÚR SK), potvrzují obec Úholičky jako součást rozvojové oblasti.

Koncepce územního plánu Úholičky spočívá v návrhu umírněného rozvoje území v návaznosti na stávající sídlo, je zpracována s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce a ohledem na jedinečnou přírodní hodnotu krajinného zázemí obce. Koncepce zohledňuje prostorové možnosti, potřebu zastavitelných ploch v území, návrhový počet obyvatel a morfologické vymezení prostoru sídla hranou údolí Podmoráňského potoka.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v Politice územního rozvoje 2008 v aktualizovaném znění, v kapitole 2.2, se pro území obce Úholičky jedná zejména o tyto požadavky:

14) Požadavek na „ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.“

Územní plán respektuje stávající hodnoty v území, potvrzuje jedinečnou urbanistickou strukturu původního sídla, chrání prostorové i funkční uspořádání území stanovením podmínek využití, ve významných rozvojových částech a v centru obce stanovuje jako podmínku před využitím ploch zpracování územních studií. Navržené zastavitelné plochy navazují na původní sídlo, přirozeně doplňují jeho strukturu. Územní plán chrání přírodní prvky, potvrzuje přírodní charakter území zejména ve východní části na svazích údolí kolem Podmoráňského potoka, vymezuje vedení prvků ÚSES na lokální i regionální úrovni, zpřesněním prvků ze ZÚR SK.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán Úholičky stanovuje opatření pro zlepšení podmínek pěší dopravy. Potvrzuje a navrhuje vedení cyklotras, potvrzuje vedení naučné stezky. V plochách vymezených v krajině stanovuje jako přípustné využití polní cesty, pěší a cyklistické stezky a hipostezky.

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.“

Koncepce technické infrastruktury navržená v ÚP je zpracována s ohledem na vymezené rozvojové plochy - územní plán obsahuje bilance předpokládaného rozvoje ve vazbě na kapacity technické infrastruktury, zejména dostatečné kapacity zásobení vodou a zajištění likvidace odpadních vod na ČOV.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují území obce Úholičky jako „krajinu polní – O01“, pro tento typ krajiny ZÚR stanovují v územním plánování úkol zachovávat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření a neohrozit podmínky pro vysokou nebo

specifickou zemědělskou funkcí. Územní plán potvrzuje zemědělský charakter krajiny, na převážné části území zahrnuje pozemky do ploch smíšených nezastavěného území (N), vymezené za účelem využívání a produkce přírodních zdrojů (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice..). V částech území územní plán chrání a vymezuje podíl ploch přírodního charakteru - plochy přírodní (P), z důvodů zachování biodiverzity a ekologické stability.

Dle ZUR SK k východní hranici území obce Úholičky přiléhá vymezené Nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy, jako veřejně prospěšné opatření, tento prvek byl upřesněn a v ÚP částečně zakreslen na území obce Úholičky. Původně vymezený rozsah nadregionálního biocentra v dokumentaci pro společné jednání byl korigován, části ÚSES byly zařazeny do kategorie lokálních prvků ÚSES. Prvky jsou vymezeny v potřebných parametrech včetně stanovení podmínek pro zajištění ochrany přírody a krajiny, biodiverzity a podpory ekologické stability.

Žádné další záměry ze ZUR SK pro území obce Úholičky nevyplývají.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Úholičky je v souladu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

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.

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou je uměřený rozvoj obce, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích území. Podmínkou rozvoje je zajištění odpovídající dostatečné infrastruktury a to zejména technické (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod) a infrastruktury dopravní (veřejná prostranství). Důraz je rovněž kladen na posílení ekologické a rekreační funkce území (doplnění ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území) a kultivaci veřejných prostranství (prostory návsí, hlavních ulic a prostorů křižovatek). Návrh územního plánu respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní (svahy údolí Podmoráňského potoka), tak kulturní (původní historické jádra obce, nemovité kulturní památky). Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský, zejména zemědělský potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevznáší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o rozsahem přiměřené zastavitelné plochy, s ohledem na reálný potenciál rozvoje obce a ochranu hodnot přírody a krajiny.

V nezastavěném území návrh územního plánu respektuje stávající systém zeleně a ploch přírodního charakteru včetně pozemků lesa. Navržený systém sídelní zeleně je vázán zejména na vodoteč a na cestní síť. Stabilizace ploch přírodního charakteru v okrajových částech podél zástavby zároveň přispívá k protierozní ochraně území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Úholičky s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Úholičky s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb.

(stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti Pořízení nového územního plánu Úholičky bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat původní územně plánovací dokumentaci obce (Úholičky Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Úholičky z roku 1995 ve znění změny č. 1 z r. 2005, změny č. 2 z r. 2011 a změny č. 3 z r. 2015). Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh územního plánu usměrňuje dosavadní koncepci využití území s ohledem na vývoj a reálný potenciál obce, stanovuje podmínky tak, aby byl zaručen postupný a logický růst sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Obsah návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařídí dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrhu územního plánu Úholičky je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

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

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

Při pořizování územního plánu obce Úholičky byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1.

Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména požadavky na vymezení a využití území s pozemky lesa. Způsob zpracování je uveden v příloze č.1.

Bude doplněno po veřejném projednání.

2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V zadání územního plánu Úholičky nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. 110264/2012/KUSK ze dne 17.8.2012 uplatněnému k návrhu zadání uvedl, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a ve stanovisku dle zákona č. 100/2001 Sb. uvedl, že nepožaduje zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh územního plánu Úholičky nebyl v souladu se zadáním zpracován ve variantách.

II. Náležitosti vyplývající ze správního řádu

Postup při pořízení územního plánu

Obec Úholičky, Náves 10, 252 64 Úholičky, podala dne 10. 2. 2011 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení územního plánu Úholičky.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Úholičky č.j. MUCE 30075/2012 OUP ze dne 20. 7. 2012 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 20. 7. 2012 a na úřední desce Obecního úřadu Úholičky, Náves 10, 252 64 Úholičky dne 24. 7. 2012. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Úholičky na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Úholičky č.j. MUCE 30066/2012 OUP z 20. 7. 2012 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 10264/2012/KUSK ze dne 14. 8. 2012 k návrhu zadání územního plánu Úholičky vyloučil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku sdělil, že nepožaduje zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání územního plánu Úholičky a předložil zastupitelstvu obce Úholičky upravený návrh zadání 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 Úholičky bylo schváleno Zastupitelstvem obce Úholičky dne 5. 11. 2012.

Návrh územního plánu zpracoval Ing.arch. Pavel Grasse, ČKA 02 434 v červnu 2016 podle Zadání územního plánu Úholičky. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 77851/2016 OUP z 16. 11. 2016 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Úholičky dne 15. 12. 2016. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Úholičky a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh územního plánu Úholičky, oznámení o doručení návrhu územního plánu Úholičky č.j. MUCE 77873/2016 OUP ze dne 16. 11. 2016 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23. 11. 2016. Po dobu 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu Úholičky mohl každý uplatnit své připomínky. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek je uvedeno jako příloha č. 1 odůvodnění.

Pořizovatel opatřením č.j. MUCE 6285/2017 ze dne 30.1. 2017 předložil krajskému úřadu podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Návrh územního plánu Úholičky byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 025491/2017/KUSK ze dne 16. 2. 2017. Krajský úřad neshledal v předloženém materiálu žádné rozpory a potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu, bylo tak umožněno následné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Bude doplněno po veřejném projednání.

Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

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.

Zohlednění stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a občanů uplatněných k návrhu ÚP Úholičky ke společnému jednání				
A/ Dotčené orgány:				
č.	Název DOSS/organizace	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice	Event.č. PCNP-1560-2/2016/PD ze dne 2.1.2017	Souhlasné stanovisko za podmínek zohlednění požadavků vyplývajících z § 2 vyhl. č. 23/2008 Sb. a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., zejména přístup požární techniky a dále, aby tento přístup a případný zásah byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.	Požadavek byl zapracován do kapitoly II/1.2.3.1. bod 5 textové části.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC62583/2016 ze dne 16.12.2016	Souhlasí bez podmínek.	Bez požadavku na řešení.
3	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, Praha 10	3532/500/16, 79857/ENV/16 ze dne 16.1.2017	V území obce se nevyskatuje výhradní ložisko, dobývací prostor a chráněné ložiskové území, ani nejsou evidována poddolovaná a sesuvná území. V území se vyskytují pouze nevýhradní ložiska cihlářské suroviny, která jsou součástí pozemků, přesto doporučujeme tyto plochy v územním plánu uvést - http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5	Nevýhradní ložiska jsou v koordinačním výkrese zakreslena, bez požadavku na řešení.
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MPO62379/2016 ze dne 22.11.2016	Nemá připomínky, v k.ú. Úholičky se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	Bez požadavku na řešení.
7	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
8	Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková Praha, Tychonova 1, Praha 6	91690/2016-8201-OÚZ-PHA ze dne 28.12.2016	Souhlasí bez podmínek.	Bez požadavku na řešení.
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
10	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 2358/2017 OŽP/Ště ze dne 11.1.2017, dodatek stanoviska č.j. MUCE 32279/2017	vodoprávní úřad (zák. č. 254/2001 Sb.):	
			Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			orgán ochrany přírody (zák. č. 114/1992 Sb.):	
			Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.

		OŽP/ŠtĚ ze dne 24.5.2017	<p>ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.):</p> <p>Není příslušný, stanovisko vydává krajský úřad.</p> <p>odpadové hospodářství (zák. č. 185/2001 Sb.):</p> <p>Nemá připomínky.</p> <p>orgán ochrany ZPF (zák. č. 334/1992 Sb.):</p> <p>Není příslušný, stanovisko vydává krajský úřad</p> <p>státní správa lesů (zák. č. 289/1995 Sb.):</p> <p>Nesouhlasí se zařazením lesních pozemků do funkční plochy P-plochy přírodní. Toto řešení nerespektuje příslušnost pozemků k PUPFL a neodpovídá tak příslušnému využití PUPFL dle lesního zákona (zejména § 13 odst. 1). Případné návrhy změn funkčního využití k jiným účelům je třeba odůvodnit ve smyslu ust. § 14 odst. 1 lesního zákona a vypořádat v záborových částech ÚP.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>V návrhu územního plánu byly v rámci ploch přírodních vymezeny „části plochy pro PUPFL“. Do kapitoly II/1.2.5 Krajinná infrastruktura textové části územního plánu byla doplněna podkapitola II/1.2.5.3. PUPFL se zpracováním podmínky na zajištění hospodářského využití lesů.</p>
			<p>Orgán státní správy lesů již k zadání uplatnil požadavek na zpracování informace o omezení v pásmu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, návrh v tomto smyslu neobsahuje žádná ustanovení. OSSL požaduje zpracovat do závazných částí ÚP regulativů v tom smyslu, že plochy ve vzdálenosti do 20m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.</p>	<p>Do kapitoly II/1.2.5 Krajinná infrastruktura textové části územního plánu byla doplněna podkapitola II/1.2.5.3. PUPFL se zpracováním podmínky upravující umístování staveb v pásmu ve vzdálenosti do 20m od hranice PUPFL.</p>
11	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19,Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
12	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19,Praha 2	MUCE 81410/2016 OSKCR/SF ze dne 3.1.2017	Z hlediska památkové péče je návrh územního plánu Úholičky akceptovatelný.	Bez požadavku na řešení.
13	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	171260/2016/KU SK ze dne 3.1.2017	<p>ochrana přírody a krajiny (zák. š. 114/1992 Sb.)</p> <p>Nemá připomínky.</p> <p>ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.):</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>

			Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, uvedených v návrhu územního plánu z června 2016 v tabulce "Plochy záboru ZPF".	Bez požadavku na řešení
			stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.	
			Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			ochrana PUPFL(zák. č. 289/1995 Sb.):	
			Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.):	
			Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			prevence závažných havárií (zák. č. 224/2015 Sb.):	
			Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			odbor kultury a památkové péče:	
			Není příslušný.	Bez požadavku na řešení
			odbor dopravy (zák. č. 13/1997 Sb.):	
			Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, Praha 2	SEI 2147/16/10.101/ Čer ze dne 21.12.2016	Nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a nařízení vlády č. 195/2001 Sb.	Bez požadavku na řešení. Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy.
16	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
17	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6	011846-16-701 ze dne 22.11.2016	Souhlasí za podmínky respektování OP letiště Praha- Ruzyně a Vodochody.	Do kapitoly II/1.2.3.5 byl doplněn požadavek na respektování letiště Vodochody včetně OP
18	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
19	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
20	Státní pozemkový úřad (Krajský pozemkový úřad pro SK - Pobočka Kladno), Kubelíkova 2797, Kladno, 272 01	SPU 626645/2016 ze dne 6.12.2016	V současné době připravuje zahájení řízení o zpracování komplexních pozemkových úprav v k.ú. Úholičky, zahájení se předpokládá v roce 2017. Pro přípravu obvodů pozemkových úprav žádají o zaslání hlavního výkresu návrhu ÚP Úholičky.	Hlavní výkres bude předán po vydání územního plánu. Projednáváný návrh územního plánu je zveřejněn na webových stránkách města Černošice. Pořizovatel zaslal Státnímu pozemkovému úřadu vyjádření k vymezení řešeného území pro pozemkové úpravy.
21	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
22	Krajský úřad Stř. kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, Praha 5	025491/2017/KU SK ze dne 16.2.2017	KÚ posoudil návrh ÚP podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.	Bez požadavku na řešení, úpravy návrhu ÚP viz.další body.

			Na základě § 171 stavebního zákona KÚ upozornil pořizovatele na nedsotatky, které je třeba odstranit: 1) textová část má obsahovat strukturu dle přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb.	Ke stávajícím kapitolám textové části územního plánu byly doplněny příslušné názvy kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
			2) Užití termínů a názvosloví dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	Termíny, které jsou definovány ve stavebním zákoně nebo v příslušných prováděcích vyhláškách jsou užity ve smyslu znění z předpisu, pokud jsou užity odlišné termíny, byly v textové části doplněny jejich definice pro potřeby územního plánu. V návrhu ÚP je v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Tyto druhy ploch jsou užity výjimečně a ve specifických případech, převážná většina území je zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-§ 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb..
			Podrobnost regulativů je nutno stanovit s ohledem na požadavek § 43 odst. 3 stavebního zákona.	Regulativy byly upraveny s ohledem na přípustnou podrobnost v územním plánu, tj. např. definováním požadovaného charakteru zástavby, případně charakteru střešní krajiny apod.. Požadavky na řešení konkrétních prvků staveb byly vypuštěny.
B/ Sousední obce, ostatní:				
23	Město Roztoky, Náměstí 5. května 2, 252 63 Ruztoky	MUCE 1602/2017 ze dne 6.1.2017	Město Roztoky bere na vědomí předložený návrh územního plánu a příznivě hodnotí navrhované snížení rozsahu zastavitelných ploch a s tím související snížení maximálního počtu obyvatel. S ohledem na skutečnost, že dopravní spojení Úholiček směrem na Prahu je vedeno převážně přes Roztoky, znamená toto navrhované opatření částečné snížení dopravní zátěže hlavní komunikace a omezení negativních vlivů dopravy na životním prostředí v našem městě.	Bez požadavku na řešení..
24	Město Libčice nad Vltavou		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
25	Obec Velké Přílepy, Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy, zastoupená místostarostou obce Tomášem Hoškem	MUCE 795/2017 ze dne 3.1.2017	Obec Velké Přílepy navrhuje do územního plánu Úholičky zařadit rozvojovou plochu technické infrastruktury, která by v budoucnu sloužila jako plocha pro umístění vodojemu. Navrhuje tuto plochu umístit v blízkosti stávajícího vodojemu, který je situován na hranicích katastrů obcí Úholičky a Velké Přílepy.	V návrhu byla v ploše Z02 vymezena část plochy s označením TI07 určená pro rozšíření vodojemu.

26	Obec Tursko		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
27	Obec Únětice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
C/ Ostatní				
28	Ing. Jitka Frémundová, Mírová 201, 289 23 milovice	MUCE 84246/2016 ze dne 13.12.2016	Připomínka k pozemku parc. č. 269/1, 269/14, 269/21, 269/22 k.ú. Úholičky. Nesouhlasí s návrhem územního plánu na uvedených pozemcích: pozemky jsou vymezeny jako P -přírodní, cca ze 2/3 zahrnuty do nadreginálního biocentra a z 1/3 ponechány vně, dále je velká část plochy nadregionálního biocentra vymezena pro technickou infrastrukturu, v části mimo NRBC je navrhována ČOV. Dle stávajícího ÚP-1998 jsou pozemky vedeny jako ZA - zahrady, mimo biocentrum nebo biokoridor, podle regulativů je možné zahrady sousedící se zástavbou doplnit objekty odpovídající BS - bydlení s nerušícími provozu, za předpokladu souhlasného stanoviska z hlediska ochrany přírody. Rodiče kupovali pozemek v 80tých letech min. století s úmyslem stavět zde bydlení. Okolí parcel je zastavěné. Vedení biokoridoru je neopodstatněné, pozemky jsou oplocené, v zahradě nejsou významné specifické ekosystémy. Stavba ČOV je dle návrhu ÚP možná, zatímco stavba RD nikoliv.	Připomínka byla zohledněna. Vedení prvků ÚSES bylo prověřeno, prvky biocenter a biokoridorů byly upraveny, v návaznosti na zastavěné území byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z15/II.
29	Matyáš Vacek, Podmoráň 174, 252 64 Úholičky	MUCE 84684/2016 ze dne 15.12.2016	Podává připomínku: v posledním platném územním plánu jsou na pozemku parc.č. 545 naplánovány cesty k obsluze chat a domů na pozemcích, které jsou uprostřed tohoto pozemku. V návrhu územního plánu není přístup do těchto oblastí řešen vůbec nebo jen částečně. Na jednom z pozemků stojí č.p. 174. Přístupové cesty jsou nutné i pro případné záchranné složky. Požaduje, aby byly cesty zaneseny do nového územního plánu.	K pozemku parc. č. 545 je vymezena plocha veřejné prostranství ostatní (VPo), která umožňuje vedení účelové komunikace. Veřejné prostranství napojuje mimo jiné i pozemek s objektem s č.p. 174. Místní účelovou komunikaci není s ohledem na požadované parametry ČSN možné vymežit. Podle podmínek územního plánu je v celém správním území obce přípustná "cestní síť v krajině" (kapitola II/1.1.1.4).

30	PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, 252 64 Úholičky v zastoupení JUDr. Pavlem Bergerem, advokátem se sídlem Bělocerkevská 1037/38, Praha 10	MUCE 84253/2016 ze dne 13.12.2016	<p>Podává následující připomínky:</p> <p>1) lokalita "Na Pěkné" v návrhu označena "Nad Zámkem", zejm. parc.č. 285/4 a 285/5 a další: členění plochy neodpovídá Urbanistické studii z roku 2014, studie byla projednána a odsouhlasena stavební komisí a starostkou obce z 2.3.2015. Neodpovídá členění ploch a obslužení, parcely jsou hluboké, velké, nekorespondují s charakterem obce. Problematické situování zeleně podél hlavní komunikace, neumožní případně další napojení pozemků. Komunikace by neměly být navrženy, v ploše zeleně by mělo být umožněno další napojení. Požaduje, aby řešení korespondovalo s odsouhlasenou urbanistickou studií.</p> <p>2) Lokalita "Nade Dvorem" zejména parc. č. St. 58, parc.č. 103 a 575: V současném ÚP je část parcely 103 včetně stodoly a jižně od ní určena k zástavbě. V případě ponížení zastavitelnosti dojde ke vzniku zemědělsky nepoužitelných pozemků (přímý kontakt s obytnou zástavbou). Stavebně bude izolována stavba polního mlatu, kterou již nelze využít k moderní zemědělské činnosti a je tak předurčena k přestavbě nejlépe s bytovým využitím. Autor ignoruje existenci objektu. Problematické je napojení na silnici od Libčic nad Vlt., nevyužitou zůstává polní cesta na parc.č.575, došlo by k logickému ukončení a zarovnění okraje obce. Terénní zlom je mylný argument, místo od objektu stodoly plynule přechází do krajiny. Trvá na ponechání původní, dnes platný stav rozvojové lokality č.6</p> <p>3) Lokalita "Za zámkem" parc. č.st.201, st.200, st. 210, st. 209, parc.č. 62/1: lokalita bývalých drubežáren stále vykazuje znaky zástavby, je zasíťovaná, vlastník nesouhlasí s navrhovanou změnou a trvá na zachování stávající funkční plochy, aby zde mohly vzniknout čtyři parcely pro rodinné domy. Trend zahušťování je zřejmý, neodvratný, ekologický a do budoucna jediný možný. Jedná se o intravilán obce.</p>	<p>Návrh plochy vychází z původního vymezení v územně plánovací dokumentaci. Plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací jsou vymezeny s ohledem na terénní podmínky, jejich poloha zároveň zohledňuje bezpečné řešení křižovatky se silnicí III/2407 v koordinaci s napojením plochy Z04 a na normové požadavky.</p> <p>Vymezení veřejného prostranství v jižní části plochy Z03 bylo upraveno do polohy mimo kolizi s existující garáží na pozemku parc. č. stp.304.</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno. Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozí územně plánovací dokumentaci redukovány s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce a ohledem na jedinečnou přírodní hodnotu krajinného zázemí obce (vychází ze analýzy typů obcí v širším okolí a potenciálů jejich rozvoje). Návrh doplňuje vhodné proluky v zastavěném území a etapizuje nové zastavitelné plochy s ohledem na plynulý nárůst zástavby a tedy počtu obyvatel a tomu odpovídajícím nárokům na komfortní veřejná prostranství a občanské vybavení. Zajištění a správa veřejné infrastruktury je úkolem obce a územní rozvoj obce tedy musí být přizpůsoben jejím reálným možnostem.</p> <p>Připomínka byla zohledněna, rozsah zastavitelné plochy Z10 byl upraven, předpokládá se výstavba cca 4 RD.</p>
----	---	---	--	--

<p>4) Lokalita "Na Habří" parc. č. 432/1: nesouhlasí s překvalifikováním plochy na parc.č. 432/1 a požaduje plochu po sběru odpadu ponechat v ploše dle stávajícího ÚP jako plochu pro bydlení. Umístění retenčního objektu na soukromém pozemku má rysy ignorace nebo záměr poškodit majitele, umístění je třeba navrhnout jinde.</p>	<p>Připomínka byla zapracována, pozemek parc. č. 432/1 byl zařazen do plochy Z01 jako plocha smíšená obytná (O).</p>
<p>5) Lokalita "Chlumec", zejm. parc.č.373/2 a další (bývalý vojenský objekt): bere na vědomí odklon biokoridoru od komunikace, ale zároveň nesouhlasí s odklonem do části určené pro zástavbu, požaduje posun, aby bylo možné využít maximum plochy parc.č. 373/2 pro pozemek s jedním RD. Tato nově tvarované část biokoridoru je nelogická a formální. Část byla historicky vždy určena k zástavbě.</p>	<p>Připomínka nebyla zapracována. Plocha Z08 byla vymezena se záměrem dotvoření oboustranné zástavby ulice, zároveň se zohledněním existujících limitů (pásmo ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, dotčený orgán ve svém stanovisku požadoval zapracování podmínky upravující umístování staveb v pásmu ve vzdálenosti do 20m od hranice PUPFL). Vedení a vymezení prvků ÚSES bylo prověřeno a odborně zpracováno autorizovanou osobou.</p>
<p>6) Lokalita "Před bytovkou Libčická čp.190" parc.č. 316/8, 484 a další: požaduje zařadit pozemek parc.č.316/8 do zastavitelné plochy, aby byl dotvořen uliční profil. Souhlasí s vytvořením prostoru před objektem bývalého statku na parc. č. 1/1, tento návrh může vhodně doplnit část obce např. s tím, že vlastník zrevitalizuje statek a vhodně rozšíří objekt na parc.č. 316/8 a 484 pro účely bydlení, prostranství může sloužit pro parkování. Přeřazení do plochy veřejného prostranství poškozuje práva vlastníka, není k tomu důvod.</p>	<p>Připomínka byla zohledněna, část pozemku parc. 316/8 byla zahrnuta do plochy smíšené obytné (O). Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí, přispěje k hospodárnému využití zastavěného území obce i k vhodnému dotvoření přilehlého veřejného prostranství.</p>

<p>7) Lokalita "Palouk" parc.č. 272/1: požaduje zařadit tuto plochu jako zastavitelnou pro bydlení, plocha logicky naváže na zástavbu v ulici K Podmoráni, nesouhlasí s upřednostněním zeleně - biokoridoru. Trend zahušťování je zřejmý, neodvratný, ekologický a do budoucna jediný možný, nelze jej přehlížet, jedná se o intravilán obce.</p> <p>Nesouhlasí s vymezením biokoridoru na svém pozemku, vyčleněním nedojde k omezení migrace, dnes zde biokoridor není. Jedná se o přístup poškozující vlastníka.</p>	<p>Připomínka byla částečně zohledněna, část pozemku parc. 272/1 byla zahrnuta do plochy smíšené obytné (O), označené Z14. Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí. Vedení prvků ÚSES bylo částečně upraveno. Prvky ÚSES byly v návrhu ÚP prověřeny dle původních průzkumů z roku 1995 a 1997, které se staly odborným podkladem pro generel ÚSES na území Prahy-západ. Propojení a kontinuita obou částí biocentra, nacházejících se na protilehlých svazích, alespoň v 30 - 50 m pásu v rámci střední polohy údolí je důležité z důvodu možné migrace organismů, nejen podle toku řeky Vltavy, ale také podél a kolmo na tok potoka, po svazích v údolí. Tato migrace organismů je v daném místě důležitá i proto, že v okolní krajině žádnou konektivitu lesní a i jiné zelené plochy nenabízejí, pro migraci nejen savců je nutná.</p>
<p>8) Lokalita "U Vodárny"- rozvojová lokalita č. 9 dle stávajícího ÚP: Požaduje zachovat napojení z komunikace vedoucí na Libčice nad Vlt., neboť jinak by lokalita zůstala zcela odtržena od komunikace</p>	<p>Připomínka nebyla zpracována, dopravní napojení zastavitelné plochy na silnici III/2407 je zachováno, je možné, v celém správním území obce je přípustná "cestní síť v krajině" (tabulka II/1.1.1.4).</p>
<p>9) Ostatní lokality ve vlastnictví majitele zařazené dle stávajícího ÚP jako rozvojové: je zřejmá filozofie redukce rozvojových ploch oproti stávajícímu ÚP, účastník registruje potenciální možnost vymazání rozvojových ploch č.4, 5, 10, 15 a 16, které se dotýkají jeho pozemků, se změnou nesouhlasí a trvá na zachování těchto ploch dle stávajícího ÚP. Redukce nemá z hlediska vývoje a směřování obce koncepční opodstatnění, argumenty nejsou, nebo jsou chaotické nebo lze za nimi spatřovat argumenty účelné poškozování privátních zájmů, když zcela nelogicky na severních svazích rozvoj obec preferuje a obhajuje.</p>	<p>Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozí územně plánovací dokumentaci redukovány s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce a ohledem na jedinečnou přírodní hodnotu krajinného zázemí obce (vychází ze analýzy typů obcí v širším okolí a potenciálů jejich rozvoje). Návrh doplňuje vhodné proluky v zastavěném území a etapizuje nové zastavitelné plochy s ohledem na plynulý nárůst zástavby a tedy počtu obyvatel a tomu odpovídajícím nárokům na komfortní veřejná prostranství a občanské vybavení. Zajištění a správa veřejné infrastruktury je úkolem obce a územní rozvoj obce tedy musí být přizpůsoben jejím reálným možnostem.</p> <p>Podrobné zdůvodnění návrhu je obsaženo v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.</p>

<p>Námitka nedostatku veřejného zájmu pro nucený zásah do vlastnického práva navrhovatele. Zpracovatel řádně nezkoumal a nedoložil veřejný zájem, tento zájem zde tedy zřejmě není, když důvody veřejného zájmu nelze seznat ani v textové části odůvodnění.</p>	<p>Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozím ÚPNSÚ Úholičky redukovány s ohledem na vyhodnocení reálných možností a potenciálu rozvoje obce a ochranu hodnot přírody a krajiny. Dle ustanovení §18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Veřejným zájmem je ochrana krajinného rázu údolí Podmoráňského potoka, jako páteční krajinné osy od Vltavy k Okoři, ochrana zemědělské půdy I.a II. třídy ochrany v náhorních polohách, charakteru zástavby a její lokalizaci vzhledem k morfologii území, proporcionální rozvoj veřejné infrastruktury, čemuž odpovídá navržený rozsah rozvoje usměrněný podmínkami etapizace zastavitelných ploch. Podrobné zdůvodnění návrhu je obsaženo v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.</p>
<p>Námitka nedodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Nesplnění spatřuje v tom, že zásahy jsou nad míru nezbytně nutnou, mají diskriminační charakter vůči pozemkům ve vlastnictví účastníka. Jde o libovůli samosprávy. Účastník je omezen v dispozici se svým majetkem, situace má zásadní vliv na tržní ocenění nemovitostí v jeho vlastnictví. Postup považuje za svévoli, po dobu platnosti špatného územního plánu bude omezen ve využití pozemku.</p>	<p>Návrh vyhodnocuje správně území obce jako celek a jeho teze jsou aplikovány na území jako celek, nikoli pouze na vybrané vlastníky pozemků, není tedy možné konkrétním vlastníkům stranit nebo je záměrně omezovat. Návrh s ohledem na výše uvedené priority stanovuje optimální zastavitelné plochy s maximální snahou o proporcionální zachování zastavěných ploch platného územního plánu tam, kde není narušena koncepce územního plánu. (Snadno ověřitelné mapou vlastnických vztahů, platného ÚP a návrhu ÚP). Podrobné zdůvodnění návrhu je uvedeno v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.</p>

			Vzhledem k výše uvedenému žádá, aby byly jeho připomínky přezkoumány a návrh ÚP byl upraven tak, aby nebyla porušována jeho práva výše naznačená.	Jednotlivé připomínky byly prověřeny, vyhodnoceny a podle možností v případě souladu s celkovou urbanistickou koncepcí zapracovány. Zdůvodnění návrhu je uvedeno v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.
31	Ing. Jan Švejkský - JENA, Bolívarova 2092/21, 169 00 Praha 6	MUCE 895/2017 ze dne 4.1.2017	<p>Připomínka č. 1: jako valstník pozemků parc.č.104/2, 104/7, 104/9, 104/13, 104/17, 104/18, 104/19, 104/20, 146/2, 146/6, 146/7, 146/8, 153/2, 153/14, 153/15 požaduje, aby do regulativů ploch smíšených výrobních "V" byla zařazena možnost "činnost zpracování odpadů" a "možnost ubytování osob(související s činností- zaměstnanci)". Odůvodnění - nelze se spoléhat na pozdější výklady ÚP stavebním úřadem, v současné době jsou všechny činnosti spojené se zpracováním odpadů a ubytováním osob řádně povoleny a provozovány v souladu s legislativou.</p>	V odůvodnění územního plánu byl v kapitole Regulativy plochy výrobní (V) upřesněn možný výčet využití (kapitola I/1.1.1.2.3.).
			<p>Připomínka č. 2: jako vlastník pozemku parc.č.322/1 požaduje zařadit jej do ploch smíšených obytných "O". Ve výkrese VPS požaduje vyřadit plochu V01, vyřadit ze seznamu Plochy a koridory s možností předkupního práva. Plochu označenou "SADY" v seznamu limity využití území zrušit (viz koordinační výkres). Pozemek je historicky ve vlastnictví předků rodiny, zhruba dvojnásobný, v 70-tých letech násilně odděleny a zastavěny pozemky 322/5-9. Zbytek pozemku v 90 tých letech využíván k podnikání a současně zůstával využitelný pro bydlení, požaduje zachovat stávající statut pozemku - nerušící výroba a služby a bydlení</p>	Plocha V01 jako plocha s možností předkupního práva byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v návrhu územního plánu beze změny, odpovídá navrhovanému využití. Do popisu plochy přírodní pobytové byla doplněna podmíněná přípustnost rekonstrukce stávajících objektů.
			<p>Připomínka č.3: jako vlastník pozemků parc.č. 104/2, 104/7, 104/9, 104/13, 104/17, 104/18, 104/19, 104/20, 146/2, 146/6, 146/7, 146/8, 153/2, 153/14, 153/15 žádá o úpravu ochrany půdního fondu tak, aby odpovídala skutečnosti (viz výkres Předpokládané zábory půdního fondu). Soubor pozemků je bývalý vojenský areál, při výkupu došlo k chybné geometrické záměře , která následně způsobila řadu anomálií, je zřejmé posunutí pozemků oproti skutečnosti. Je nutné, aby veškeré pozemky uvnitř areálu byly vyňaty z ochrany půdního fondu, neboť jsou již zastavěné.</p>	Jedná se o odchylky dané digitalizací katastrálních map. Ve výkresech je zaneseno správně, plocha areálu je vymezena jako zastavěné území, odpovídá stavu v území.

32	XAVOSTAV, s.r.o., IČ 27436586, se sídlem U Zastávky 182, 252 16 Nučice	MUCE 1059/2017 ze dne 4.12017	<p>Jako vlastník pozemků parc. č. 71/5, 72, 73/6, 73/7, 73/8, 84 a 85 podává připomínky:</p> <p>Stavebním úřadem bylo vydáno rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc.č. 73/6, 73/7 a 85 z důvodu dělení pro výstavbu rodinných domů s nabytím právní moci dne 21.11.2014. Dále byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby 5 rodinných domů s garáží včetně přípojek voda, kan., plyn, odst. a zpevněných ploch, garáže, vsakovacích drenů, el. přípojky, terasy, venkovního schodiště a provizorní žumpy na pozemku parc.č. 73/6 (PK85), se stavbou bylo započato ve stanovené lhůtě.</p> <p>Z grafické části vyplývá rozšíření komunikace, přičemž podatel nesouhlasí s rozšířením komunikace v oblasti Z05 mezi stávající zástavbou a částí, na kterou byl vydán pravomocný souhlas, požaduje, aby byl zachován stávající rozsah a vypuštěno rozšíření komunikace.</p> <p>Nesouhlasí s rozšířením komunikace v části zatáčky z ulice Nade Dvorem (oblast pozemků parc.č.73/6, 73/7). Rozšíření je navrhováno na pozemcích, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. návrh nerespektuje rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a souhlas s provedením ohlášené stavby 5ti RD., požaduje vypustit rozšíření komunikace.</p> <p>V tabulce etapizace (II/2.3.) je uveden předpokládaný počet hlavních staveb, v ploše Z05 je max.počet uveden 12. Aktuálně je počet stávajících 8 hlavních staveb a souhlas s ohlášením ja vydaný pro dalších 5, návrh ÚP nerespektuje tento stav.</p>	<p>Ve stávající územně plánovací dokumentaci jsou ty části pozemků, kterých se připomínka týká, vymezeny mimo plochy bydlení. Uvedené územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků vydané Stavebním úřadem Velké Přílepy pod čj.OVP-2094/2014 ze dne 9.7.2014 s nabytím účinnosti dne 21.11.2014, stanovuje pozemek parc. č. 84 k.ú. Úholičky jako pozemek, ze kterého bude zajištěn přístup na pozemek staveb rodinných domů. Návrh ÚP odpovídá vydanému územnímu rozhodnutí, pozemek parc. č. 84 je navržen do ploch veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace.</p> <p>Údaje v tabulce o předpokládaném počtu staveb byly opraveny.</p>
----	--	-------------------------------	--	--

			Navrhovaná struktura zástavby a předmětných pozemků neodpovídá vlastnické struktuře, využití částí pozemků je navrženo pro veřejná prostranství a interakční prvky ačkoli se jedná o pozemky ve vlastnictví podatele. Jsou navrhovány změny hranic, přičemž tyto znehodnocují pozemky vlastníka, určené k výstavbě rodinných domů. S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby územní plán nebyl přijat. Žádá aby byl vyrozuměn, jakým způsobem byly jeho námítky vypořádány.	Návrh územního plánu respektuje hranice pozemků, je zpracováván nad katastrální mapou, v daném místě návrh vychází z vydaného územního rozhodnutí. ÚP navrhuje doplnění komunikační sítě, respektive systému veřejných prostranství tak, aby byla logicky zajištěna obsluha území a zajištěno dodržení normových parametrů a požadavků právních předpisů. Interakční prvky jsou navrženy na pozemku jiného vlastníka, mimo parcely pro stavby rodinných domů, v místech, kde se zeletí charakteru interakčního prvku vyskytuje. Návrh ÚP vymezuje tyto prvky i z důvodu jejich ochrany.
33	Antonín Krátký, Úholičky 15, 252 64	MUCE1768/2017 ze dne 6.1.2017 (podání shodné s MUCE 1464/2017 ze dne 6.1., doručené elektronickým podáním)	Požaduje nezařazovat pozemky parc.č. 7 a st. 26 mezi pozemky, kdy je možno uplatnit předkupní právo (kapitola II/2.1.2 bod 1.2). Zařazení do ploch občanské vybavenosti s předkupním právem obce považuje za bezdůvodné a svévolné omezování práv.	Vyřadit z předkupního práva.
			U pozemku parc. č. 7 plochu označenou v hlavním výkrese přírodní pobytová "PB" požaduje zařadit do ploch smíšených obytných. O záměrech obce nebyl informován, přirovnává ke stavu v roce 1948, kdy byl statek rodičům zabaven a oni byli nuceni se z něho vystěhovat.	Pozemek ve stávajícím platném územním plánu nebyl navržen pro zástavbu, návrh územního plánu jeho funkční využití nemění. Vymezení plochy přírodní pobytové odpovídá navrhovanému využití plochy.
34	MUDr. Jaroslav Chlupatý, Krátká 1346/18, 100 00 Praha 10	MUCE 1763/2017 ze dne 9.1.2017	1) parc. č. 17, 20, st. 19 - dotčené změnou V02 -předkupní právo pro obec Úholičky k získání statku Náves čp.12, Úholičky. Požaduje zrušit tuto změnu z návrhu ÚP a zachovat současné využití pro bydlení, rekreaci, podnikání. Jedná se o šikanózní jednání odporující dobrým mravům. Rod Chlupatých patří v Úholičkách k nejstarším rodům, v padesátých letech byla rodina vystěhována a majetek byl odebrán, nynější jednání obce směřuje ke stejnému cíli.	Plocha V02 jako plocha s možností předkupního práva byla z návrhu územního plánu vypuštěna.
			2) parc č. 416/1, 409, 163 - dotčené změnou Cyklostezka D-12 v lokalitě na Chlumci a Na Dolnici. Cyklostezky lze umístit na nově obnovené polní cesty a nevyvlastňovat tak soukromé pozemky.	Plocha D12 vymezená jako veřejně prospěšná stavba byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

		<p>3) parc.č. 416/1, 409, 374, 373/4, 90, 91, 96, 88/2, 104/26 - dotčené změnou N-14, N10a, N10c. Jedná se o pozemky zahrnuté v ÚP z roku 1998 pro výstavbu a nyní navržené na nezastavitelné území. Žádá o zachování stavu dle původního územního plánu. O ponechání pozemků v zastavitelném území žádal OÚ Úholičky doporučeným dopisem ze dne 2.3.2016, odpověď neobdržel.</p>	<p>Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozí územně plánovací dokumentaci redukovány s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce a ohledem na jedinečnou přírodní hodnotu krajinného zázemí obce (vychází z analýzy typů obcí v širším okolí a potenciálů jejich rozvoje). Návrh doplňuje vhodné proluky v zastavěném území a etapizuje nové zastavitelné plochy s ohledem na plynulý nárůst zástavby a tedy počtu obyvatel a tomu odpovídajícím nárokům na komfortní veřejná prostranství a občanské vybavení. Zajištění a správa veřejné infrastruktury je úkolem obce a územní rozvoj obce tedy musí být přizpůsoben jejím reálným možnostem. Podrobné zdůvodnění návrhu je obsaženo v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.</p>
		<p>4) parc.č. 374, 453, 452, 448 - dotčené změnou D05, DN-D01 a T20, - území pro komunikace. V případě D05 se jedná o rozšíření pro snadný vjezd do garáže paní ing. Studecké. Paradoxně jsme tuto komunikaci před několika lety darovali obci, ta má nyní další zbytečné požadavky.</p>	<p>Jedná se o nápravu parametrů komunikace, úpravu rozhledových poměrů. Minimální úhel napojení komunikace je 75° min obloukem r=30 m při návrhové rychlosti 30 km/h, rozšířená plocha před pozemkem parc.č. 431/54 zůstává vymezena jako veřejné prostranství. Parametry dopravního řešení jsou prokázány schématem v odůvodnění (bod II/1.2.3.1.8).</p>
		<p>5) parc.č. 62/8, 66, 505/8 - dotčené změnou T101, T06- plocha pro revitalizaci Podmoráňského potoka. Jedná se o revitalizaci potoka, ale pouze na velmi krátkém úseku. Zbytek našeho pozemku se natolik zmenší, že bude nevyužitelný.</p>	<p>Koridor T101 byl vymezen v menším rozsahu, nezbytném pro případnou revitalizaci potoka, plocha označená T06 byla vypuštěna z veřejně prospěšných staveb.</p>

35	Václav Chlupatý, Hlavní 26, 253 01 Chýně	MUCE 1767/2017 ze dne 6.1.2017	1) Plochy navrácené do ZPF - N14 a část N12, U05, U04 - nesouhlasí se změnou	Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozí územně plánovací dokumentaci redukovány s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce a ohledem na jedinečnou přírodní hodnotu krajinného zázemí obce (vychází z analýzy typů obcí v širším okolí a potenciálů jejich rozvoje). Návrh doplňuje vhodné proluky v zastavěném území a etapizuje nové zastavitelné plochy s ohledem na plynulý nárůst zástavby a tedy počtu obyvatel a tomu odpovídajícím nárokům na komfortní veřejná prostranství a občanské vybavení. Zajištění a správa veřejné infrastruktury je úkolem obce a územní rozvoj obce tedy musí být přizpůsoben jejím reálným možnostem. Podrobné zdůvodnění návrhu je obsaženo v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.
			2) Plochy ohrožené vyvlastněním: D05 a příslušné DK, nesouhlasí s tímto návrhem, nebylo konzultováno, snaha zbavit se problému silou, neboť část stávajících komunikací se nachází na soukromém pozemku. Dosud nebyla snaha řešit dohodou. Dále nesouhlasí s návrhem plochy D12 - na tomtéž poli se nachází již jiná cesta, nedávno zrealizovaná, vycházející ze stejného místa a navazující na stejnou cyklostezku (III/2421)	D05 - Jedná se o nápravu parametrů komunikace, úpravu rozhledových poměrů. Minimální úhel napojení komunikace je 75° min obloukem r=30 m při návrhové rychlosti 30 km/h, rozšířená plocha před pozemkem parc.č. 431/54 zůstává vymezena jako veřejné prostranství. Parametry dopravního řešení jsou prokázány schématem v odůvodnění (bod II/1.2.3.1.8). Plocha D12 vymezená jako veřejně prospěšná stavba byla z návrhu územního plánu vypuštěna.
			3) Plochy ohrožené předkupním právem - V02, nesouhlasí s tímto návrhem. Jedná se o soukromý statek č.p.12, zdůvodnění je formální. Obec již má nové kulturní a vzdělávací prostory. K podobným účelům (existují-li vůbec potřeba), se nabízí případně jiná, vhodnější nemovitost s větším lokálním významem a lepšími dispozicemi, ta však v této skupině zahrnuta není. Naši předkové byli v 50. letech násilně vystěhováni. S omluvou konstatuje velice subjektivní pocit, že by se mohlo jednat až o soukromě lobbistický krok.	Plocha V02 jako plocha s možností předkupního práva byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

36	Martin Šimek, Náves 11, Úholičky	MUCE 1773/2017 ze dne 6.1.2017	Stavba č.p. 11 , - pozemek parc. č. st. 21, parc.č. 31, 35/1, 599. Pozemek je dotčený změnou V02, tj. nárokem předkupního práva pro obec Úholičky. Žádá o zrušení a odstranění tohoto nároku, v návrhu územního plánu zachovat současné využití. Jedná se o soukromý majetek, nárok obce je šikanózní a odporuje dobrým mravům.	Plocha V02 jako plocha s možností předkupního práva byla z návrhu územního plánu vypuštěna.
----	-------------------------------------	--------------------------------------	--	---