



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Úholičky

č. 1/2020/OOP

**ÚZEMNÍ PLÁN
ÚHOLIČEK**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název územního plánu:	Územní plán Úholiček
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Úholičky usnesením č. 2/12VZ/2020 ze dne 9. března 2020 jako opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP
Datum nabytí účinnosti:	26. března 2020
Pořizovatel: Obecní úřad Úholičky Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Terezie Kořínková starostka obce	 úřední razítko a podpis



OBEC ÚHOLIČKY

ZASTUPITELSTVO OBCE

Náves 10, 252 64 Úholičky, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00640727
Tel.: 220 930 641; e-mail: starosta@obec-uholicky.cz; <http://www.obec-uholicky.cz>; IDS: 68vb4q6

čj.: 231/2020

V Úholičkách dne: 10. března 2020

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN ÚHOLIČEK

Zastupitelstvo obce Úholičky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), svým usnesením č. 2/12VZ/2020 ze dne 9. března 2020

v y d á v á

územní plán Úholiček

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PAVEL GRASSE, architektonická kancelář, IČO 18065104, projektem Ing. arch. Pavlem Grassem, autorizovaným architektem ČKA 02434, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Úholiček stanovuje pro celé území obce Úholičky, tj. katastrální území Úholičky, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy veřejně prospěšných staveb a plochy a koridory veřejně prospěšných opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:**

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- Vymezení zastavěného území.
- Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipust-

ného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- l) Stanovení pořadí změn v území.
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

I.a Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5000.

I.b Výkres hlavní, měřítko 1 : 5000.

I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5000

3. Textová část a grafická část územního plánu Úholiček jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Úholiček pozbývají platnost

- a) územní plán sídelního útvaru Úholičky (dále jen „ÚPnSÚ Úholičky“), schválený Zastupitelstvem obce Úholičky dne 25. května 1998;
- b) změna č. 1 ÚPnSÚ Úholičky, schválená Zastupitelstvem obce Úholičky dne 27. června 2005;
- c) změna č. 2 ÚPnSÚ Úholičky, vydání schváleno Zastupitelstvem obce Úholičky dne 15. listopadu 2011;
- d) změna č. 3 ÚPnSÚ Úholičky, vydání schváleno Zastupitelstvem obce Úholičky dne 21. prosince 2015.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP se zrušují

- a) obecně závazná vyhláška obce Úholičky č. 4/1998 o závazné části ÚPnSÚ Úholičky, která nabyla účinnosti dne 25. května 1998;
- b) obecně závazná vyhláška obce Úholičky č. 1/2005 o závazné části územního plánu ÚPnSÚ Úholičky, která nabyla účinnosti dne 14. července 2005;
- c) opatření obecné povahy č. 1/2011/OOP, kterým byla vydána změna č. 2 ÚPnSÚ Úholičky, účinné dne 30. listopadu 2011;
- d) opatření obecné povahy č. 1/2015, kterým byla vydána změna č. 3 ÚPnSÚ Úholičky, účinné dne 22. prosince 2015.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Úholiček obsahuje textovou část a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Textová část odůvodnění územního plánu Úholiček zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu ozna-**

čená „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořizování územního plánu Úholiček

Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Úholičky usnesením č. 3j/29VZ/2010 ze **dne 19. dubna 2010** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí stávající ÚPnSÚ Úholičky schválený dne 25. května 1998.

Pořizovatelem územního plánu byl **Městský úřad Černošice**, úřad územního plánování, podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, když žádost obce Úholičky čj. 1066/2011 ze **dne 31. října 2011** o jeho pořízení Městským úřadem Černošice byla tomuto úřadu doručena **dne 1. listopadu 2011** pod čj. MUCE 61195/2011 OUPSR podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona. **Po veřejném projednání** návrhu ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Úholičky usnesením č. 6c/30VZ/2018 ze **dne 25. června 2018** o zpětvzetí žádosti obce Úholičky na pořizování územního plánu Úholiček Městským úřadem Černošice a schválilo usnesením č. 6d/30VZ/2018 ze **dne 25. června 2018** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavřením smlouvy mandátní č. 38014 **dne 3. července 2018** se stal **pořizovatelem územního plánu Obecní úřad Úholičky**, který tak zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona společností PRISVICH, s.r.o. jako výkonným pořizovatelem územního plánu Úholiček.

Zastupitelstvo obce Úholičky pověřilo usnesením č. 3VZ/2011 ze **dne 21. února 2011** členku zastupitelstva obce, starostku obce **Ing. Terezii Kořínkovou**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem ÚP ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. **Po komunálních volbách 2014** byla usnesením č. 2/2VZ/2014 Zastupitelstva obce Úholičky ze **dne 15. prosince 2014** pověřena jako určený zastupitel místostarostka obce **Ing. Petra Studecká, Ph.D.**, která byla nahrazena starostkou obce **Ing. Terezii Kořínkovou** dle usnesení č. 14/19VZ/2016 Zastupitelstva obce Úholičky ze **dne 12. prosince 2016**. **Po komunálních volbách 2018** byla usnesením č. 13/1VZ/2018 Zastupitelstva obce Úholičky ze **dne 5. listopadu 2018** pověřena určeným zastupitelem, starostka obce **Ing. Terezie Kořínková**.

Před zpracováním návrhu zadání ÚP bylo pořizovatelem, Městským úřadem Černošice, posouzeno podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona a připraveno k rozhodnutí zastupitelstvu obce **celkem 4 návrhy** na pořízení ÚP Úholiček, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Úholičky usnesením č. 14/13/VZ/2012 ze **dne 26. března 2012**.

Návrh zadání územního plánu Úholiček z 07/2012 zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Úholičky pořizovatel, Městský úřad Černošice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezii Kořínkovou, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů**, a to **od 21. července 2012 do 19. srpna 2012**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. MUCE 30075/2012 OUP ze **dne 20. července 2012**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. MUCE 30066/2012 OUP ze **dne 20. července 2012**.

Na základě výsledků projednání návrhu zadání, tj. vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu pořizovatelem, Městským úřadem Černošice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezii Kořínkovou, **upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Úholiček** a předložil jej **dne 30. října 2012** v příloze dopisu čj. MUCE 44590/2012 OUP ke schválení Zastupitelstvu obce Úholičky.

Zadání územního plánu Úholiček schválilo usnesením č. 8/19VZ/2012 Zastupitelstvo obce Úholičky dne 5. listopadu 2012 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a dne 14. května 2014 bylo předáno zhotoviteli, firmě PAVEL GRASSE, architektonická kancelář.

Po schválení zadání je možno shrnout, že **při pořizování a vydávání územního plánu Úholiček** se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“. Povinnost pořízení „konceptu“ územního plánu byla zrušena zákonem č. 350/2012 Sb., novelou stavebního zákona účinnou od 1. ledna 2013.

Návrh územního plánu Úholiček zhotovila v červnu 2016 firma PAVEL GRASSE, architektonická kancelář, IČO 18065104, projektantem Ing. arch. Pavlem Grassem, autorizovaným architektem ČKA 02434, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 16. listopadu 2016** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů územního plánu Úholiček na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo**, jeho zpracování nebylo zadáním požadováno.

Společné jednání o návrhu územního plánu Úholiček se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 15. prosince 2016 ve 13.30 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Černošice, Riegrova 1209, Černošice, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Úholičky a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. MUCE 77851/2016 OUP ze **dne 16. listopadu 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. MUCE 77873/2016 OUP ze **dne 16. listopadu 2016** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 24. listopadu 2016 do 8. ledna 2017** formou nahlédnutí na městském úřadu nebo elektronické prezentace na stránkách obce či pořizovatele.

Návrh územního plánu Úholiček byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen společně s dopisem čj. MUCE 6285/2017 OUP ze **dne 27. ledna 2017** pořizovatelem **dne 3. února 2017** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který, vydal stanovisko čj. 025491/2017/KUSK ze **dne 16. února 2017** s konstatováním, že „**ne-shledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu**“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Úholiček*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Úholiček po společném jednání*“ a předal je **dne 13. dubna 2017** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Pavlu Grassemu, k **provedení úpravy návrhu před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání bylo uplatněno celkem **11 stanovisek** dotčených orgánů a **11 připomínek** právnických a fyzických osob v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním provedl v květnu 2017 zhotovitel, firma PAVEL GRASSE, architektonická kancelář, projektantem Ing. arch. Pavlem Grassem, na základě pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání a **dne 5. června 2017** jej předal pořizovateli, Městskému úřadu Černošice.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Pavla Grasse, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **17. července 2017 od 18.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Úholičky, Náves 10, Úholičky. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Úholičky a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. MUCE 35590/2017 OUP ze **dne 6. června 2017**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. MUCE 35601/2017 OUP ze **dne 6. června 2017** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 9. června 2017 do 24. července 2017**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu ani sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 24. července 2017**, **bylo uplatněno 23 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyly uplatněny žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **6 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K uplatněným námitkám zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, pořizovatel, **Obecní úřad Úholičky**, s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu ÚP a doručil je dopisem čj. 2019/062/Vi ze **dne 22. března 2019** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 4 dotčené orgány, ostatní nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanovisko nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Úholiček z 05/2017 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách **pořizovatel konstatoval**, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu územního plánu a tento **opakovaně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Úholiček*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Úholiček po veřejném projednání*“ a předal je **dne 29. dubna 2019** zhotoviteli, firmě PAVEL GRASSE, architektonická kancelář, **k provedení podstatné úpravy** návrhu územního plánu Úholiček před **opakovaným** veřejným projednáním.

Podstatně upravený návrh územního plánu Úholiček z října 2019 byl předán pořizovateli zhotovitelem, firmou PAVEL GRASSE, architektonická kancelář, **dne 9. října 2019**, když předtím byl ještě v pracovní verzi **dne 19. srpna 2019** předán pořizovateli, aby jej mohl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona předložit **dne 20. srpna 2019** ke stanovisku příslušnému orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Natura 2000). V obou případech bylo příslušným orgánem Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno **stanovisko čj. 112403/2019/KUSK ze dne 16. září 2019**, kterým nebylo požadováno podstatně upravený návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebyly stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání podstatně upraveného návrhu územního plánu Úholiček podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Pavla Grasse, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na den **18. listopadu 2019 v 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Úholičky, Náves 10, Úholičky. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Úholičky a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1084/2019 ze **dne 9. října 2019**. Současně pořizovatel doručil podstatně upravený návrh územního plánu Úholiček veřejnou vyhláškou čj. 1083/2019 ze **dne 9. října 2019** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 15. října 2019 do 25. listopadu 2019**. Opakovaného veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel, Obecní úřad Úholičky, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky opakovaného veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 25. listopadu 2019**, **byly uplatněny 2 námitky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **byly uplatněny 3 pří-**

pomínky subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K námitkách a připomínkám uplatněným k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k podstatně upravenému návrhu z října 2019 a doručil je dopisem čj. 2020/017/Vi ze **dne 27. ledna 2020** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek a jeho upravené verzi uplatnily stanoviska 4 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, až na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který **nesouhlasil** s návrhem vypořádání **připomínky poř. č. 13**, Povodí Vltavy, státního podniku, vyhodnocení opakovaného veřejného projednání, jako oprávněného investora. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj souhlas mlčky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Úholiček před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu ÚP před vydáním**, kterou provedl projektant, Ing. arch. Pavel Grasse, k podání návrhu na vydání. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu ÚP Úholiček, nenařídil pořizovatel druhé opakované veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP Úholiček z března 2020 pořizovatel dne 2. března 2020 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Zastupitelstvu obce Úholičky podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu ÚP Úholiček s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, a Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády České republiky č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím odstavce s/1 „**Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly s/ „**SOULAD S NADŘAZENOU ÚPD A POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Regulační plán není pro území obce Úholičky Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Úholiček je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu ÚP Úholiček s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce s/2 „**Cíle a úkoly územního plánování**“ kapitoly s/ „SOULAD S NADŘÁZENOU ÚPD A POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Úholiček je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu ÚP Úholiček s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce s/3 „**Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy**“ kapitoly s/ „SOULAD S NADŘÁZENOU ÚPD A POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Úholiček je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu územního plánu Úholiček s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce s/4 „**Zvláštní právní předpisy**“ kapitoly s/ „SOULAD S NADŘÁZENOU ÚPD A POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu Úholiček **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel, Městský úřad Černošice, spolu s určeným zastupitelem, místostarostkou obce Ing. Petrou Studeckou, Ph.D., resp. starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání a po dvou veřejných projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu Úholiček upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu po opakovaném veřejném projednání konaném dne 18. listopadu 2019.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání **došlo k podstatné úpravě** návrhu ÚP Úholiček bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno jeho **opakované veřejné projednání**. Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání byla provedena projektantem **nepodstatná úprava** návrhu ÚP Úholiček spojená se zapracováním pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP před vydáním, a takto byl **předložen Zastupitelstvu obce Úholičky dne 2. března 2020 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Úholiček*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Úholiček po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Úholiček*“, „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu územního plánu Úholiček po veřejném projednání*“, „*Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Úholiček*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Úholiček před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání** územního plánu Úholiček.

Při pořizování návrhu územního plánu ÚP Úholiček **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou žádosti o změnu stanoviska **požádal pořizovatel** dopisem čj. MUCE 31106/2017 OUP ze **dne 18. května 2017** Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, jako příslušný **dotčený orgán státní správy lesů** (orgán SSL) o přehodnocení **nesouhlasného stanoviska s návrhem ÚP**

Úholiček, jak bylo uvedeno ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 2358/2017 OŽP/Ště ze dne 11. ledna 2017, ke společnému jednání o návrhu územního plánu ÚP Úholiček z června 2016. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ve změně stanoviska orgánu SSL, čj. MUCE 32279/2017 OŽP/Ště ze dne 24. května 2017, vyslovil souhlas s návrhem ÚP Úholiček za podmínek, které byly zapracovány do „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu územního plánu Úholiček po společném jednání“, podle kterých byl zpracován návrh ÚP Úholiček z 05/2017, předložený při veřejném projednání konaném dne 17. července 2017.

Závěry pořizovatele k uplatněným stanoviskům byly v průběhu pořizování návrhu ÚP Úholiček zapracovány do pokynů pro úpravy návrhu po jednotlivých fázích projednávání návrhu ÚP Úholiček na základě vyhodnocení jejich výsledků, v souladu s nimi byl pak návrh územního plánu postupně upravován.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Úholiček je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání ÚP Úholiček **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** v koordinovaném stanovisku čj. 110264/2012/KUSK ze dne 14. srpna 2012, uvedl: „...orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu „Zadání územního plánu Úholičky“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti** stanovené příslušnými vládními nařízeními. V řešeném území ani v přilehlém okolí se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblast.“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání ÚP Úholiček jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí** v koordinovaném stanovisku čj. 110264/2012/KUSK ze dne 14. srpna 2012, uvedl: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Úholiček a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí.“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „Předmětem návrhu územního plánu je zejména rozvoj bydlení, který lze považovat za nekonfliktní vzhledem k tomu, že uvedené plochy budou řešeny intenzifikací ploch v rámci zastavěného území a využitím ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Dále nebudou vymezeny výrobní a smíšené výrobní plochy.“.

Obdobný závěr přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce t/3 „Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ kapitoly t/ „SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebyla zpracována „zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu Úholiček na udržitelný rozvoj území, a tím i vyhodnocení vlivů územního plánu Úholiček na životní prostředí, se v souladu se stanovisky příslušných dotčených orgánů a zadáním územního plánu Úholiček nezpracovávalo, resp. podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nebylo požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů územního plánu Úholiček na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů územního plánu Úholiček na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů ÚP Úholiček na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant Ing. arch. Pavel Grasse a je součástí textové části odůvodnění návrhu územního plánu Úholiček v části I „**KONCEPCE – komplexní zdůvodnění**“ a části II „**POUŽITÍ – komplexní zdůvodnění**“.

Variantní řešení návrhu územního plánu Úholiček nebylo zadáním uloženo. Podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo obce uloží v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu. Na základě výsledku projednání návrhu zadání nebylo dotčeným orgán variantní řešení požadováno.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant Ing. arch. Pavel Grasse a je součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP Úholiček v kapitole q/ „Zastavěné území a zastavitelné plochy“ části III „ŠIRŠÍ VZTAHY“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček z května 2017 konanému dne 17. července 2017 a jejich odůvodnění

Pořizovatel, Městský úřad Černošice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. MUCE 35601/2017 OUP ze dne 6. června 2017, návrh územního plánu ÚP Úholiček z května 2017 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Úholiček na **den 17. července 2017 od 18:00 hodin** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele a zhotovitele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí.** Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 24. července 2017**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 23 námitek** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených **pod pořadovým čísly 7 až 29 vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Úholiček z května 2017.**

Zastupitelstvo obce Úholičky jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 2/12VZ/2020 ze dne 9. března 2020 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu ÚP Úholiček z května 2017 a jejich odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, **Obecním úřadem Úholičky,** ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořinkovou podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto:**

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
XAVOSTAV, s.r.o., IČO 27436586, U zastávky 182, 252 16 Nučice (č. 7; D 20. 7. 2017; čj. MUCE 44708/2017/OUP)	Námítky k ÚP Úholiček S odkazem na veřejnou vyhlášku – veřejné projednání návrhu ÚP Úholiček, sp. zn.: uup: 39581/2016/Úhol/Zv, čj.: MUCE 35601/2017 OUP, ze dne 6. 6. 2017, kterou bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Úholiček, datum konání 17. 7. 2017 a kterou současně byli mj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení poučeni o možnosti v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podat ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání námitky, podává podatel, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem řešení, tyto n á m í t k y: Podatel je vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení, a to pozemků parc. č. 71/5, 72, 73/6, 73/7, 73/8, 84 a 85, v k. ú. Úholičky, obec Úholičky, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ na LV č. 185. Územním rozhodnutím sp. zn.: Výst. 328.3-0531/2014-KU, čj.: OVP-2094/2014, které nabylo právní moci dne 21. 11. 2014, rozhodl stavební úřad o dělení a scelování pozemků parc. č. 73/6, 73/7 a 85 dle geometrického plánu č. 526-124/2013 v k. ú. Úholičky, z důvodů dělení pozemků pro výstavbu RD. Geometrický plán č. 526-124/2013 je přílohou č. 4 tohoto podání. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 526-124/2013, zpracovaný Ing. Vladimírem Náměstkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 9. 12. 2013, je opatřen souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ ze dne 3. 1. 2014, číslo 3018/13. Geometrický plán č. 526-124/2013 je přílohou č. 3 tohoto podání. Podatel námitek obdržel souhlas s provedením ohlášené stavby 5-ti RD s garáží vč. přípojek voda, kanalizace, elektřina, plyn (odběrné plynové zařízení), odstavných a zpevněných ploch, garáže, vsakovacích drenů, elek. a plyn přípojky, terasy + venkovního schodiště, provizorní žumpy (a to do doby zvětšení kapacity ČOV ve Velkých Přílepech – přepojení do kanalizačního řádu) na pozemku p. č. 73/6 (kn), (pk 85) v k. ú. Úholičky, čj.: Výst. 199/09-RR, ze dne 25. 2. 2009. Souhlas s provedením ohlášené stavby je pravomocný a platný. Námítka č. 1 – s odkazem na grafickou přílohu č. 1 Rozšíření veřejného prostranství v oblasti Z05 v části zatáčky z ulice Nade Dvorem, tj. oblast pozemků par. č. 73/6 a 73/7. V uvedené části (graficky znázorněno v příloze č. 1 tohoto podání) je navrhováno rozšíření veřejného prostranství, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví podatele. Návrh ÚP omezuje vlastnické právo podatele, znehodnocuje pozemky ve vlastnictví podatele, nerespektuje rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pro výstavbu RD a není v souladu s geometrickým plánem č. 526-124/013. Navrhované rozšíření veřejného prostranství (v části zatáčky) znehodnocuje pozemek p. č. 73/6, který má být dle pravomocného územního rozhodnutí a odsouhlaseného geometrického plánu využit pro stavbu RD, když zmenšuje výměru stavební parcely, zmenšuje možnou zastavitelnost stavební parcely.	Námítka č. 1 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Rozšíření stávající ulice Nade Dvorem je nezbytné z důvodu její funkce v zastavěném území, pro příjezd ke stávajícím 8 RD čp. 260 až 267, na jih od ulice Nade Dvorem, a zastavitelné ploše Z05/I, na sever od ulice Nade Dvorem, kde se dle geometrického plánu předloženého podatelem námitky v příloze č. 3, předpokládá nových cca 5 RD. Dopravní obslužnost stávajících i navrhovaných RD musí odpovídat platným právním předpisům, a pokud by rozšíření veřejného prostranství ulice Nade Dvorem, jak je předpokládáno návrhem ÚP, nebylo možné, nebylo by pak ani možné zastavitelnou plochu Z05/I v návrhu ÚP ponechat. Stávající veřejné prostranství ulice Nade Dvorem je v linii vjezdů na pozemky RD čp. 260 až 267 široké pouze cca 4,2 m a v linii s napojením na křižovatku s ulicí

n á m í t k y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
XAVOSTAV, s.r.o., IČO 27436586, U zastávky 182, 252 16 Nučice (č. 7; D 20. 7. 2017; čj. MUCE 44708/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	Navrhované rozšíření veřejného prostranství (v přímé části ulice) znehodnocuje pozemek p. č. 73/7, jakákoli využitelnost zbývající části pozemku 73/7 (po případném rozšíření veřejného prostranství v přímé části ulice) je v zásadě nulová. Podatel námítek navrhuje, aby byl v této části návrh ÚP Úholiček přepracován či upraven tak, aby v dané oblasti v části zatáčky z ulice Nade Dvorem, tj. oblast pozemků p. č. 73/6 a 73/7 (graficky znázorněno v příloze č. 1 tohoto podání) byl zachován stávající rozsah veřejného prostranství, tj. aby došlo k vypuštění navrhovaného rozšíření komunikace v této části. Současně navrhuje, aby bylo respektováno územní rozhodnutí sp. zn.: Výst. 328.3-0531/2014-KU, čj.: OVP-2094/2014. Námítka č. 2 – s odkazem na grafickou přílohu č. 2 Navrhované řešení – pokračování veřejného prostranství v části ulice Nade Dvorem a jeho křížení s navrhovanou komunikací/veřejným prostranstvím, tj. oblast navazující na pozemek p. č. 84. V uvedené části (graficky znázorněno v příloze č. 2 tohoto podání) je navrhováno pokračování ulice Nade Dvorem a její kolmé křížení. Uvedené řešení předpokládá využití pozemku, resp. jeho části, ve vlastnictví podatele. Podatel jako vlastník uvedeného pozemku plánuje jiné jeho využití, přičemž předpokládá využití krajní části tohoto pozemku jako rezervních parkovacích míst, resp. jako venkovní parkovací plochy využitelné pro vlastníky rodinných domů v ulici Nade Dvorem. Podatel má za to, že se jedná o účelné a žádoucí využití této části pozemku p. č. 84 a rovněž tak celého pozemku p. č. 85/6. Podatel námítek navrhuje, aby byl v této části návrh ÚP Úholiček přepracován či upraven tak, aby v dané oblasti, tj. krajní část pozemku p. č. 84 (graficky znázorněno v příloze č. 2 tohoto podání) bylo veřejného prostranství ukončeno, tj. aby došlo k vypuštění navrhovaného pokračování a křížení ulice Nade Dvorem. Námítka č. 3 – s odkazem na grafickou přílohu č. 3 Navrhovaná velikost a zastavěnost pozemků přiléhajících k ulici Nade Dvorem (graficky znázorněno v příloze č. 3 tohoto podání), tj. 13 % pro pozemky nad 750 m², je příliš nízká. Podatel uvádí, že disponuje platným pravomocným Souhlasem s provedením ohlášené stavby čj.: Výst. 199/09-RR. Na výzvu obce podatel vyčlenil části pozemků p. č. 85/1-85/5 (číslování dle příloženého GP) jako rezervu pro případné rozšíření veřejného prostranství, čímž se významně snížila zastavitelnost pozemků p. č. 85/1-85/5. Navrhovaná zastavěnost pozemků je v kolizi s platným a pravomocným Souhlasem s provedením ohlášené stavby. Dle názoru podatele je třeba zohlednit rezervu pro případné rozšíření veřejného prostranství, kterou podatel vyčlenil na výzvu obce v souvislosti s jejím zájmem rozšířit veřejné prostranství. Vyčleněná rezerva zmenšuje plochu stavebních parcel, podatel bude pokračovat v provádění stavby v souladu s platným a pravomocným Souhlasem, tj. dle schválené projektové dokumentace a za situace snížení % zastavěnosti nelze vyloučit, že nebude schopen dodržet maximální míru zastavěnosti dle návrhu ÚP. Totéž v případě,	Roztockou pak 6,2 m, tato šíře veřejného prostranství, je zcela nevyhovující, protože není v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, který požaduje 8 m jako nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, ale to v případě slepé ulice Nade Dvorem nepřichází v úvahu. Z výše uvedeného vyplývá, že rozšíření veřejného prostranství ulice Nade Dvorem na pozemky parc. č. 73/6 a 73/7, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví podatele námítky je nezbytné ve veřejném zájmu a bude v návrhu ÚP ponecháno. Námítce č. 2 se nevyhovuje. Odůvodnění: V souladu s koncepcí dopravní infrastruktury se má předcházet vytváření slepých ulic, kterou nyní ulice Nade Dvorem je, a proto k zajištění možnosti budoucího zokruhování ulice Nade Dvorem v rámci navrhované zastavitelné plochy Z05/I a Z06/I či Z07/II, je návrhem ÚP vymezena plocha veřejného prostranství také na pozemku parc. č. 84, k. ú. Úholičky, čímž se umožní propojení plochy veřejného prostranství ulice Nade Dvorem s navrhovanou plochou veřejného prostranství na pozemku parc. č. 73/54, k. ú. Úholičky, a bude tak umožněno přednostní zokruhování sítě dopravní a technické infrastruktury. Navrhované západní pokračování ulice Nade Dvorem bude v návrhu ÚP ponecháno. Námítce č. 3 se nevyhovuje. Odůvodnění: Schválením vydání a účinnosti nového ÚP Úholiček nebudou dotčeny již vydané a pravomocně rozhodnutí či povolení nebo opatření je nahrazující. Z tohoto titulu bude možné využít vyčleněné části pozemků parc. č. 85/1 až 85/5 dle geometrického plánu v příloze č. 3 podání k rozšíření veřejného prostranství ulice Nade Dvorem, aniž by bylo dotčeno, co již bylo platně a pravomocně vydáno, proto nedojde v zastavitelné ploše Z05/I, smíšené obytné, na sever od ulice Nade Dvorem, ke stanovení 30 % zastavěnosti v podmínkách využití této plochy. V souvislosti s řešením námítek č. 1 až 3 podatele bude rozšíření veřejného prostranství ulice Nade Dvorem vymezeno návrhem ÚP v celém rozsahu jako plocha veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a současně bude stanovena podmínka její realizace před výstavbou v zastavitelné ploše Z05/I odpovídající

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
XAVOSTAV, s.r.o., IČO 27436586, U zastávky 182, 252 16 Nučice (č. 7; D 20. 7. 2017; čj. MUCE 44708/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	kdy by v průběhu provádění stavby nastala situace, kdy bude nutné provést změnu či vydat nový souhlas. Za takové situace by byla zcela zásadním způsobem znehodnocena investice podatele, když by nebylo možné pokračovat v zahájené stavbě, případně by podatel nebyl schopen umožnit použití rezervy pro účely rozšíření veřejného prostranství. Dle názoru podatele je v zájmu obce, aby v uvedeném území byla stavba dokončena, obec avizovala zájem na rozšíření prostranství, a to na úkor pozemku ve vlastnictví podatele prvotně určených pro výstavbu RD. V souvislosti s navrhovanou mírou zastavěnosti se tak podatel ocitá v nejistém postavení, kdy reálně hrozí, že nebude schopen dokončit výstavbu a jeho investice bude znehodnocena. Podatel námítek navrhuje, aby byl v této části návrh ÚP Úholiček přepracován či upraven tak, aby v dané oblasti, tj. oblasti pozemků přiléhajících k ulici Nade Dvorem (graficky znázorněno v příloze č. 3 tohoto podání) byla stanovena 30% zastavěnost. Za dané situace má podatel za to, že návrh ÚP není zpracován řádně, když nezohledňuje platný a pravomocný Souhlas s provedením ohlášené stavby. Rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pro výstavbu RD a geometrický plán odsouhlasený příslušným katastrálním úřadem. Návrh ÚP, resp. navrhovaná struktura zástavby neodpovídá vlastnické struktuře pozemků. Ačkoli se jedná o pozemky ve vlastnictví podatele námítek, využití je navrhováno jako veřejné prostranství včetně realizace interakčních prvků. Návrh ÚP předpokládá změnu hranic pozemků, a to vč. pozemků ve vlastnictví podatele, přičemž tyto změny hranic znehodnocují pozemky podatele námítek. Námítky se přímo dotýkají vlastnických práv podatele námítek, který uvedené pozemky nabyl za účelem výstavby RD. Za tímto účelem získal mj. souhlas s provedením ohlášené stavby a návrhem ÚP jsou ohroženy jeho investiční záměry v dané lokalitě. S ohledem na výše uvedené pak podatel navrhuje, aby ÚP nebyl přijat. Podatel námítek zároveň žádá, aby byl vyrozuměn o tom, jakým způsobem byly jeho námítky posouzeny a zda byly akceptovány či nikoli, včetně zdůvodnění. <u>Přílohy:</u> 1. Rozšíření veřejného prostranství v oblasti Z05 2. Oblast navazující na pozemek p. č. 84 3. Geometrický plán č. 526-124/2013 4. Geometrický plán č. 526-124/2013	požadavkům § 20 až 25 části třetí „Požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich“ vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.– viz Pokyny (bod VP*5).
Tomáš Dvořák, K Višňovce 13, 252 64 Úholičky (č. 8; D 26. 7. 2017; čj. MUCE 45672/2017/OUP)	Připomínka k návrhu ÚP Úholiček Lokalita Z12 za ul. K Divadlu Zastavitelná plocha Z12 je navržena v lokalitě, kde je velmi strmý svah a výstavba je zde nereálná. Toto prověřil už architekt „bytového domu“, když hledal vhodnou lokalitu pro jeho výstavbu. Ani mateřská škola, která zde byla předpokládána dle stávajícího ÚP z roku 1998, nebyla realizována zde, ale v jiné lokalitě ve vlastnictví obce právě z důvodu neschůdného terénu a nákladnému připojení na veřejné prostranství a technickou infrastrukturu.	<u>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</u> Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelná plocha Z12 plochy smíšené obytné (O) bude z návrhu ÚP vypuštěna a řešení bude ponecháno dle ÚPnSÚ Úholičky – viz Pokyny (bod VP*6).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Zdeněk Fiala, V Chaloupkách 20, 252 64 Úholičky (č. 9; D 26. 7. 2017; čj. MUCE 45673/2017/OUP)	Připomínka k návrhu ÚP Úholiček Objekt čp. 34 na Návsí Objekt čp. 34 na Návsí byl v havarijním stavu a byl zdemolován. Na jeho místě se realizuje nová stavba hasičské zbrojnice. Ve starém (dosud platném ÚP z roku 1998) je zastavitelné území (červené – resp. fialové = objekt občanské vybavenosti). Nový návrh zde počítá pouze s veřejným prostranstvím (šedá barva). <u>Odůvodnění:</u> Objekt čp. 34 je v realizaci a patří do zastavitelné plochy. Nový ÚP by měl respektovat skutečný stav: stávající stavby nebo stavby s vydaným stavebním povolením.	<i>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</i> Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Plocha veřejného prostranství hlavního (VP _{II}) dle návrhu ÚP v místě pozemků parc. č. 454/6 a st. 24, k. ú. Úholičky, se stavbou občanské vybavenosti čp. 284 – hasičskou zbrojnicí bude v návrhu ÚP zařazena do nově vymezené plochy občanského vybavení – viz Pokyny (bod VP*7).
Ing. Jitka Frémundová, Mírová 201/10, 289 24 Milovice (č. 10; D 21. 7. 2017; čj. MUCE 45291/2017/OUP)	Připomínky k návrhu ÚP Úholiček Vlastník parcel: 269/1 (neplodná půda, ostatní plocha), 269/21 (zahradka) v k. ú. Úholičky (okres Praha-západ) 773239, obec Úholičky. Vzhledem k blízkosti potoka tekoucího podél delší strany pozemku, bych požádala o rozšíření stavební části pozemku vyznačené v novém ÚP jako Z15/II ve směru podél silnice, neboť stavba z bezpečnostních důvodů ohledně možného rozvodnění potoka bude spíše směřována podél silnice než směrem ke zmíněnému potoku.	<i>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</i> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> V zastavitelné ploše Z15/II plochy smíšené obytné (O), vymezené na části pozemků podatele námitky, parc. č. 269/1 a 269/21, k. ú. Úholičky, lze dle návrhu ÚP umístit 1 RD a konfigurace zastavitelné plochy Z15/II odpovídá charakteru sousedních zastavěných stavebních pozemků podél ulice K Podmorání směrem k železniční zastávce Úholičky. Jihovýchodní hranice pozemku směrem k Podmoráňskému potoku je od tohoto potoka ustoupena. Vlastní umístění RD není návrhem ÚP definováno.
Jakub Hraběta, K Podmorání 94, 252 64 Úholičky (č. 11; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45716/2017/OUP)	Připomínka k návrhu ÚP Úholiček V Chaloupkách Žádám o drobnou změnu v ÚP, týkající se navýšení max. zastavěné plochy HS z dosavadních 18 % na 21 % u pozemků o rozloze 400-750 m ² sousedících s VP _O v části obce V Chaloupkách. Jak jsem již s Vámi mluvil na veřejném projednání dne 17. 7. 2017, mám záměr rozdělit a následně odkoupit část pozemku mých rodičů zapsaných v listu vlastnictví číslo 366 za účelem stavby menšího RD. Jedná se o pozemky s parcelními čísly 334/23, 335/11 a st. 358 součástí pozemku je stavba. Vzhledem k celkové zastavěnosti parcel přímo sousedících, či ve vzdálenosti cca 100 m od parcel mých rodičů, jejichž celková zastavěnost se pohybuje od 30 % do 45 % a KN je menší než 45 %, se domnívám, že by to mělo být možné. Tyto pozemky sice přímo navazují na VP _V a tudíž mají jiný (větší) poměr zastavěnosti, ale osobně neshledávám žádný rozdíl ve využívání VP _O a VP _V V Chaloupkách, tudíž mi přijde nelogické, proč by pozemky na ně navazující měly mít rozdílné možnosti zastavění.	<i>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</i> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky uvedené v námitce, parc. č. 334/23, 335/11 a st. 358 s RD čp. 254, které nejsou ve vlastnictví podatele námitky, leží v lokalitě 04 V Chaloupkách zastavěného území v ploše smíšené obytné (O), pro kterou je kapitolou II „Podmínky pro využití a vymezení ploch“ textové části návrhu ÚP stanovena maximální zastavěnost hlavní stavbou 18 %, a to tak, aby stavby RD plošně nepřesahovaly požadovanou velikost do cca 160 m ² při 2NP, která je stanovena jako maximální pro udržení charakteru zástavby obce o dané velikosti s drobnější venkovskou a příměstskou zástavbou v omezeném prostoru údolí. Individuální navýšení % zastavěnosti by bylo neproporcionální vůči ostatním pozemkům v lokalitě 04 a vedlo by k zahušťování stávající zástavby a změně charakteru lokality, a proto zůstane beze změn.
MVDr. Jaroslav Chlupatý, Krátká 1346/18, 100 00 Praha 10 (č. 12; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45477/2017/OUP)	Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Úholiček Dotčené pozemky: pozemek parc. č. 374; LV 294; k. ú. Úholičky Vymezení území námitky: D-05 Jedná se o rozšíření komunikace parc. č. 415/3 pro snadnější vjezd na pozemek 431/54 na úkor mého pozemku 374. Jsou omezována má vlastnická práva pro prospěch	Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek ve spoluvlastnictví podatele námitky parc. č. 374, k. ú. Úholičky, je dotčen veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury D05 – úprava trasování místní obslužné komunikace v souladu s ČSN vymezenou takto návrhem ÚP jako součást veřejného prostranství ostatního (VP _O). Tato veřejně prospěšná stavba

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
MVDr. Jaroslav Chlupatý, Krátká 1346/18, 100 00 Praha 10 (č. 12; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45477/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	jednotlivce. Jedná se o zásah do soukromého vlastnictví. <u>Odůvodnění:</u> Při stavebním řízení pro stavbu domu čp. 269 byly úřadům známy prostorové poměry v okolí parcely 431/54, přesto stavbu povolil. Úpravy D-05 nespádají do veřejně prospěšných staveb. Do současné doby prostorové poměry byly vyhovující.	dopravní infrastruktury, pro kterou lze vlastnická práva vyvlastnit podle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je návrhem ÚP vymezena, nikoliv pro snadnější vjezd na pozemek parc. č. 431/54, k. ú. Úholičky, s RD čp. 269, jak uvádí podatel námitky, ale z potřeby řešení dopravní závady a uvedení napojení ulice Nad Schody na ulici Roztockou do souladu s požadavky ČSN na úseku navrhování pozemních komunikací, zejména pak ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Rozsah vyplývá z vymezené části veřejného prostranství potřebné pro realizaci normového napojení. Veřejně prospěšná stavba D05 bude v návrhu ÚP ponechána beze změn a její realizaci bude podmíněna výstavbou v zastavitelné ploše Z08/II návrhu ÚP – viz Pokyny (VP*8).
	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Úholiček Dotčené pozemky: parc. č. 416/1, 409, 374, 373/4, 90, 91, 96, 88/2, 104/26; LV 294; k. ú. Úholičky Vymezení území námitky: N14, N10a, N10c Jedná se o pozemky zahrnuté v ÚP z roku 1998 pro výstavbu a nyní navržené jako nezastavitelné území. Prosím o zachování stavu dle ÚP z roku 1998 a obecní vyhlášky č. 4/1998. Touto navrhovanou změnou ÚP na těchto pozemcích dochází k finančnímu znehodnocení pozemků. Cena stavebního pozemku je jiná než orné půdy. Zajímavé je, že obec Úholičky nedávno zakoupila ornou půdu (parc. č. 429/1, 429/17, 429/18) 1. bonity, a ta je nyní nově zařazena k zastavění, ač je nyní obdělávanou ornou půdou. <u>Odůvodnění:</u> O ponechání těchto pozemků v zastavitelném území jsem žádal OÚ Úholičky doporučeným dopisem dne 2. 3. 2016 při příležitosti přípravy nového ÚP. Odpověď jsem neobdržel. Jsem ve znevýhodňujícím postavení oproti obci. Obecní pozemek má stejnou bonitu půdy jako můj, ale já nemám stejné podmínky využití. Domnívám se, že dochází k prospěchu obce na úkor ostatních.	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Plochy N10a, N10c a N14, kterými jsou dotčeny pozemky ve spoluvlastnictví podatele námitky parc. č. 88/2, 90, 91, 96, 104/26, 373/4, 374, 409, 416/1, k. ú. Úholičky, jsou vyznačeny ve výkresu 06 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ grafické části odůvodnění jako „plochy navrácené do ZPF“ a citovány v subkapitole IV/3.1 Zemědělský půdní fond textové části odůvodnění návrhu ÚP. Vypuštěním některých zastavitelných území, vymezených doposud v platném ÚPnSÚ Úholičky, je reagováno na požadavek zadání ÚP Úholiček schváleného dne 5. 11. 2012 Zastupitelstvem obce Úholičky, redukovat zastavitelné plochy s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce v návrhovém období 15 let. Navrácením zastavitelných území zpět do ZPF nejsou ohroženy zájmy podatele námitky, protože v případě prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch, lze jejich vypuštění změnou ÚP přehodnotit. Plocha N14 byla navržena do ZPF také s přihlédnutím k tomu, že nenavazuje na žádné zastavěné území obce Úholičky, ani na žádnou vymezenou zastavitelnou plochu a na navazujícím území obce Velké Přílepy není rovněž, dle návrhu ÚP Velkých Přílep, navrhována žádná zástavba, vznikla by tak vůči centru obce Úholičky zcela urbanisticky nevhodná satelitní zastavitelná plocha. Plochy N10a, N10c a N14 zůstanou navráceny do ZPF.
	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Úholiček Dotčené pozemky: parc. č. 416/1, 409, 163; LV 294; k. ú. Úholičky Vymezení území námitky: D-12 V plánech nového ÚP předložených na veřejném projednávání dne 17. 7. 2017 v Úholičkách je stále vedena cyklostezka D-12 v lokalitě Na Chlumci a Na Dolnici na našich pozemcích parc. č. 416/1, 409, 163. Jedná se do zásah do soukromého vlastnictví a budou omezena vlastnická práva.	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Cyklostezka D12, kterou jsou dotčeny pozemky ve spoluvlastnictví podatele námitky parc. č. 163, 409 a 416/1, k. ú. Úholičky, je v návrhu ÚP chybně označena jako cyklostezka, ale jedná se o cyklotrasu, která je součástí jiné dopravní infrastruktury, v tomto případě stávajících pozemních komunikací, silnic III/2423 a III/24013. Označení cyklotras a cyklostezek a jejich vymezení v návrhu ÚP bude prověřeno a napraveno – viz Pokyny (bod VP*9).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
MVDr. Jaroslav Chlupatý, Krátká 1346/18, 100 00 Praha 10 (č. 12; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45477/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	<u>Odůvodnění:</u> Cyklostezky lze vést po nově obnovovaných polních cestách, které jsou ve vlastnictví obce. Obnova cest je zdůvodňována obnovou prostupnosti krajiny.	
	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Úholiček Dotčené pozemky: parc. č. 374, 373/4, 416/1; LV 294; k. ú. Úholičky Vymezení území námitky: U03, U04, U05, LBK13, LBC13 Nesouhlasím s ÚSES navrženým biocentrem a biokoridorem na pozemku určeném k zástavbě. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o dvojí využití pozemku. Lokální biokoridor není pro stavby.	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Lokální biocentrum LBC13, vyznačené zčásti také jako veřejně prospěšné opatření U03 k založení prvků ÚSES, bude návrhem ÚP vymezeno mimo zastavitelné plochy a zastavěné území. Také bude z návrhu ÚP vypuštěna část lokálního biokoridoru LBK13, vymezená jako veřejně prospěšné opatření U05, protože na území obce Velké Přílepy není návrhem jejich ÚP žádný biokoridor vymezen a LBK13 nemá tudíž pokračování – viz Pokyny (bod VP*10). Tím budou pozemky parc. č. 374, 373/4, 416/1, k. ú. Úholičky, dotčeny pouze v nezbytném rozsahu.
	Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Úholiček Dotčené pozemky: parc. č. 66, 62/8 a 505/8; LV 294; k. ú. Úholičky Vymezení území námitky: LBK9, TI01, P4, IP01, PUPFL Uvedené pozemky jsou ornou půdou nejvyšší bonity. Navrhovaná opatření omezují moje vlastnická práva. Změna využití sousedních pozemků znemožňuje příjezd na moje pozemky. Navrhovaný ÚP toto neřeší. Neřeší to ani probíhající Pozemkové úpravy. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o zásah do soukromého vlastnictví a omezování vlastnického práva.	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 62/8, 66 a 505/8; k. ú. Úholičky, ve spoleuvlastnictví podatele námitky jsou součástí nezastavěného území ploch přírodních pobytových (PB) vymezených návrhem ÚP za účelem rekreace přírodního charakteru bez staveb. Vyznačená opatření – funkční lokální biokoridor LBK9 „Údolí Podmoránského potoka“, úsek louka Podmoránského potoka“, plocha pro technickou infrastrukturu TI01 „plocha pro revitalizaci Podmoránského potoka“, interakční prvek IP4 jako přechod mezi volnou krajinou a zástavbou a ke zvýšení biodiverzity na okraji sídla, nijak nesnižují přírodní rekreační potenciál dotčených pozemků, které je možné nadále užívat jako ornou půdu bez omezení.
	Připomínka k návrhu ÚP Úholiček Plány a výkresy návrhu ÚP Úholiček Plány a výkresy návrhu ÚP Úholiček při prohlížení způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.mestocernosice.cz a www.obecuholicky.cz mají velmi malé znaky na počítači při prohlížení. <u>Odůvodnění:</u> Lze se dopustit chyby při vytváření připomínky či námitky. Jedná se o omezující přístup k informacím.	<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</u> Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Ve výkresech grafické části návrhu ÚP a jeho grafické části odůvodnění budou výkresy v elektronické podobě umožňující dálkový přístup předány v podrobnosti umožňující dostačující zvětšení, technologicky obdobné, jaké je v nahlížení do katastru nemovitostí – viz Pokyny (bod VP*11).
MVDr. Jaroslav Chlupatý, Krátká 1346/18, 100 00 Praha 10 (č. 13; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45478/2017/OUP)	Připomínka k návrhu ÚP Úholiček Dotčené území: Konec ulice K Višňovce u čp. 249 a čp. 213 U výše uvedených RD není vymezeno veřejné prostranství – dnes asfaltová vozovka místní komunikace. <u>Odůvodnění:</u> RD, resp. parcely, budou omezeny případnou výstavbou, protože nepřiléhají k veřejnému prostranství.	<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</u> Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> V grafické části návrhu ÚP bude vymezena plocha veřejných prostranství ostatních (VPo) až k poslednímu RD čp. 213 v ulici K Višňovce – viz Pokyny (bod VP*12).
Vilém Kozel, K Višňovce 232, Úholičky (č. 14; D 26. 7. 2017; čj. MUCE 45670/2017/OUP)		

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
JUDr. Vendelín Mihalík, Římská 1198/31, 120 00 Praha 2; JUDr. Martin Soukup, Ph.D., Čílova 1803/2, 162 00 Praha 6 (č. 15; D 21. 7. 2017; čj. MUCE 44819/2017/OUP)	<u>Námítky vlastníků pozemku proti návrhu ÚP Úholiček</u> Dotčené území: Pozemek parc. č. 355/4; LV č. 246; k. ú. Úholičky 1. Nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku parc. č. 355/4 jako plochy se způsobem využití přírodní (P) a žádáme tento pozemek zařadit do plochy smíšené obytné (O). 2. Nesouhlasíme se zřízením lokálního biokoridoru s indexem (LBK 13) na části našeho pozemku parc. č. 355/4 při hranici s pozemkem parc. č. 355/32 a žádáme vypustit tuto plochu našeho pozemku parc. č. 355/4 jako plochy s lokálním biokoridorem s indexem (LBK 13) z návrhu ÚP. 3. Nesouhlasíme s provedením veřejně prospěšného opatření (U02) na našem pozemku parc. č. 355/4, na jehož základě by bylo možné část pozemku vyvlastnit, a žádáme vypustit tuto plochu našeho pozemku parc. č. 355/4 jako plochy s možností vyvlastnění z důvodu veřejně prospěšného opatření (U02) z návrhu ÚP. <u>Odůvodnění:</u> Jsme podílovými spoluvlastníky, každý ideální jednou polovinou, pozemku parc. č. 355/4 v obci a kat. území Úholičky, o výměře 2951 m², zapsaného na LV č. 246. Na základě našich vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podáváme proti předmětnému návrhu ÚP Úholiček v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona v zákonné a běžící lhůtě výše uvedené námitky, které odůvodňujeme, jak uvedeno dále. Pozemek parc. č. 355/4, který je v předmětném návrhu ÚP zařazen mezi plochy označené jako přírodní (P), je v současné době využíván k bydlení a k rekreaci osob a to v souladu s platnou ÚPD. Na pozemku je vystavěn obytný zahradní dům, který je řádně povolen k užívání a je využíván na celoroční bázi. Podle platné ÚPD je pozemek parc. č. 355/4 zařazen mezi plochy ZA – zahrady (stejně jako např. plocha parc. č. 355/26, kterou ale návrh ÚP zařadil do plochy smíšené obytné s možností výstavby) s přípustným využitím zástavbou objektů odpovídajících plochám BS –	1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 355/4, k. ú. Úholičky, je dle katastru nemovitostí druhem pozemku „ovocný sad“, který leží v nezastavěném území, a byl projektantem návrhu ÚP zařazen do ploch přírodních (P), vymezených za účelem ochrany přírody a krajiny. Rozhodně nelze předmětný pozemek zařadit do ploch smíšených obytných (O), protože by se muselo jednat o zastavěný stavební pozemek nebo o zastavitelnou plochu, a tyto znaky pozemek parc. č. 355/4 nemá. V katastru nemovitostí není žádný údaj o stavbě obytného zahradního domu na pozemku parc. č. 355/4, která by měla být řádně povolena k užívání na celoroční bázi. Zařazení pozemku parc. č. 355/4 bude ponecháno v ploše přírodní dle návrhu ÚP, protože nejsou známy žádné skutečnosti, které by tomu objektivně bránily. 2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 355/4, k. ú. Úholičky, je dle návrhu ÚP jako plocha přírodní (P) součástí nezastavěného území, přes které je trasován funkční lokální biokoridor LBK 13 ÚSES spojující funkční lokální biocentra LBC 13 a LBC 18, a tomu je plocha přírodní určena zejména, a proto z návrhu ÚP nebude lokální biokoridor vypuštěn, není důvod je trasování měnit, zvláště když je funkční. 3. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Veřejně prospěšné opatření (U02), vymezené návrhem ÚP mj. také na pozemku parc. č. 355/4, k. ú. Úholičky, k založení prvku ÚSES s možností vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, bude z návrhu ÚP vypuštěno. Lokální biokoridor LBK 13, k jehož založení je chybně veřejně prospěšné opatření U02 návrhem ÚP vymezeno, je funkčním prvkem ÚSES a není jej třeba zakládat. Návrh ÚP bude upraven – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*13).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
JUDr. Vendelín Mihalík, Římská 1198/31, 120 00 Praha 2; JUDr. Martin Soukup, Ph.D., Čílova 1803/2, 162 00 Praha 6 (č. 15; D 21. 7. 2017; čj. MUCE 44819/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	smíšená zóna bydlení s nerušícími provozy, tj. umožňuje výstavbu objektů pro bydlení, neboť se jedná ve smyslu Přílohy č. 1 vyhlášky č. 4/98 obce Úholičky, tedy závazné textové části platného ÚPnSÚ Úholičky o „zahradu sousedící se stávající souvislou zástavbou“. Kromě toho lze rekreační objekty na takových plochách přestavět na objekty pro trvalé bydlení. Stávající ÚPnSÚ Úholičky dále umožňuje mimo jiné zavedení vodovodu a samozřejmě i zřízení elektrické přípojky či odpadní jímky. Pozemek parc. č. 355/4 přímo sousedí se stávající souvislou zástavbou, zejména s pozemky parc. č. 355/32, parc. č. st. 357, parc. č. 355/19, parc. č. 602, parc. č. 355/34, parc. č. st. 166, parc. č. 355/26, na kterých jsou vybudovány RD. Pozemek parc. č. 355/4 je bez dalšího přístupný po veřejné komunikaci na pozemku parc. č. 483/1, po které kromě jiného jezdí i vozidla až k vybudovanému „obecnímu“ hřišti Švestkovna na pozemku parc. č. 355/6 (dle současného ÚPnSÚ jde také o plochu ZA). Jelikož stávající vjezdová vrata na pozemek parc. č. 355/4 se nacházejí ve vzdálenosti přibližně 8 m od hranice komunikace přiléhající k pozemku s domem čp. 255, ulice K Višňovce, je podmínka zřízení veřejné komunikace ve stavu, v jakém je tato komunikace již zřízena k domu čp. 255 v ulici K Višňovce splnitelná při vynaložení minimálních nákladů, které by obec Úholičky nenesla. Navíc není nutné, aby vozidlo svážející odpad od domu čp. 255 v ulici K Višňovce zajíždělo po komunikaci na pozemku parc. č. 483/1 ještě blíže k pozemku parc. č. 355/4, protože ten sousedí se „svozovým“ místem. Na pozemku parc. č. 355/4 máme v úmyslu vystavět pro vlastní potřeby nebo potřeby příbuzných 1 až 2 RD standardních rozměrů, popř. k těmto účelům rekonstruovat stávající stavbu, která již na pozemku stojí. Návrh ÚP Úholiček, který zařazuje pozemek parc. č. 355/4 se způsobem využití přírodní plocha (P) a bio-koridor (LBK 13) stávající a námi plánované využití pozemku parc. č. 355/4 zcela zásadně omezuje, resp. zcela znemožňuje, a je pro nás nepřijatelným zásahem do našeho ústavně zaručeného vlastnického práva (ochrana dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a navazujících právních předpisů). Pozemek parc. č. 355/4 jsme kupovali po prostudování platné ÚPD a jako pozemek s možností výstavby. Na plánovanou výstavbu již máme zpracovanou projektovou dokumentaci, zamýšlená změna územního určení pozemku nám tedy způsobí nejen škodu v podobě podstatného snížení hodnoty pozemku, ale i věcnou škodu na zpracování projektové dokumentace a další vynaložené náklady. Vzniklé nároky bude povinná obec uhradit. Máme za to, že záměru sledovaného návrhem ÚP je možné dosáhnout i jiným šetrnějším způsobem, který nezasáhne do našich práv nabytých v dobré víře. Jako kompromisní řešení by bylo možné vymezit jako plochu se způsobem využití smíšená obytná (O) část pozemku (severní) o výměře přibližně 1800 m² při společné hranici s pozemkem parc. č. 355/32 s tím, že obec Úholičky umožní napojení pozemku na inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektřina) a v horní (jižní) části po-	

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
JUDr. Vendelín Mihalík, Římská 1198/31, 120 00 Praha 2; JUDr. Martin Soukup, Ph.D., Čílova 1803/2, 162 00 Praha 6 (č. 15; D 21. 7. 2017; čj. MUCE 44819/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	zemku o výměře přibližně 1200 m ² lze zřídit lokální biokoridor se způsobem využití pozemku jako přírodní plochy (P). Přírodní plochy je možné nadále vymezit v oblasti okolní zeleně a lesa, kde může být veden i lokální biokoridor, který se jižně od našeho pozemku nachází přirozeně. Náš dotčený pozemek je dlouhodobě oplocen vysokým pletivovým plotem, který neumožňuje pohyb zvěře ani osob, pokud měl návrh zřízení biokoridoru sledovat tento účel. Na části pozemku navrhované jako biokoridor se nachází studna a stavby, které takovou funkci této plochy neumožňují. Návrh ÚP je v této části navíc neurčitý pro nedostatečnou specifikaci a zdůvodnění umístění biokoridoru právě na této části pozemku. Výše uvedené pak vylučuje nutnost veřejně prospěšného opatření (U02) umožňujícího vyvlastnění části našeho pozemku parc. č. 355/4. <u>Příloha:</u> Informace o pozemku parc. č. 355/4 (z nahlížení do katastru nemovitostí)	
Doc. MVDr. Radko Rajmon, Ph.D., Na Habří 119, 252 64 Úholičky (č. 16; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45473/2017/OUP)	Připomínky k ÚP Úholiček V příloze zasílám 3 připomínky k ÚP Úholiček – připomínka k veřejným prostranstvím v zastavitelných plochách Z01 a Z03, – připomínka k pozemku 429/17 v lokalitě Na Habří – připomínka k označování cyklostezek v jednotlivých částech dokumentace ÚP. Zejména s ohledem na první připomínku považuji za potřebné uvést, že nejsem v žádném osobním ani obchodním vztahu k vlastníkům dotčených pozemků. Mé výhrady vyplývají ze znalosti dosavadního vývoje řešení obou lokalit z pozice řadového člena stavební komise. Připomínka č. 1 Dotčené území: veřejná prostranství, resp. veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách Z01 U Hřiště a Z03 Na Pěkné Plocha Z03 Na Pěkné a Z04 U Libčické – změnit vymezení navrhovaných místních komunikací D6 – D10 z „veřejné prostranství ostatní“ na „plochu pro dopravní infrastrukturu“, případně jiným opatřením ponechat možnost alternativního řešení dopravní obslužnosti území. Plocha Z01 U Hřiště – uvést návrh do souladu s principy dojednanými v rámci zpracování územní studie, v současnosti platné pro tuto lokalitu: – zredukovat plochy veřejných prostranství – místních komunikací na parametry zakotvené v platné studii pro daný typ komunikace, tedy šíře 10 m; – vypustit požadavek na pěší prostupnost parcely 425/24 v severojižním směru. Odůvodnění: Navrhované řešení je předimenzované, nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv, ignoruje existující stav jednání mezi vlastníky pozemků a obcí, ačkoli je autorům návrhu dobře znám. V lokalitě Z03 navrhované řešení veřejných prostranství vynucuje podobu budoucí parcelace, ačkoli je autorům návrhu známo, že jediný vlastník pozemků v dané lokalitě počítá s komplexním řešením lokality a příslušná	<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané „připomínky“ jako námítky.</u> Námítce č. 1 se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelné plochy Z03 – Na Pěkné a Z04 – Libčická budou návrhem ÚP vymezeny jako plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona; spolu s tím budou z návrhu vypuštěny veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – D06, D07 a D08 – místní obslužné komunikace včetně sítě technické infrastruktury a interakčních prvků, D09 a D10 – místní komunikace – pěší cesta, revidována plocha přírodní (P) v lokalitě 03 Nad Zámekem a pro zastavitelnou plochu Z04 bude zrušena podmínka dohody o parcelaci – viz Pokyny (bod VP*14). Zastavitelná plocha Z01 – U Hřiště bude zpracována v souladu s principy, za kterých byla zpracována územní studie U Hřiště, schválená dne 28. 4. 2016. V případě, že výsledky územní studie U Hřiště nebude možné zapracováním do návrhu ÚP garantovat a z požadavků návrhu ÚP vyplýne potřeba úpravy řešení územní studie, protože s účinností nového ÚP bude ukončena možnost využití územní studie U Hřiště, zpracované a schválené za platnosti ÚPnSÚ Úholičky, pro rozhodování v území, bude zastavitelná plocha Z01 – U Hřiště návrhem ÚP vymezena jako plocha, v níž

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Doc. MVDr. Radko Rajmon, Ph.D., Na Habří 119, 252 64 Ůholičky (č. 16; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45473/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	územní studie nebyla dosud ze strany obce zadána s ohledem na očekávané nastavení etapizace a standardů výstavby v novém ÚP. Jinými slovy, jak vlastník pozemků, tak obec očekávala od územního plánu limity, které bude při komplexním řešení lokality třeba respektovat. Neměnné vytyčení slepých ulic s propojujícím koridorem pro pěší jde zcela jistě nad rámec, jak těchto očekávání, tak zadání pro zpracovatele. V lokalitě Z04, určené k zastavění až ve třetí etapě, je situace podobná. Pro lokalitu Z01 existuje rok stará územní studie, na kterou se odvolává i navrhovaný ÚP. Tato ÚS byla záměrně zadána zpracovatelům ÚP, aby byl zajištěn soulad této studie s novým ÚP, resp., aby studie již předjímal standardy nového ÚP a současně aby nový územní plán zpracoval podmínky dojednané při vytváření této ÚS a investoři mohli v dané lokalitě podnikat kroky k realizaci výstavby. Zpracovatelé ÚP si byli tohoto zadání při zpracování územní studie vědomi. Rozšíření veřejných prostranství obsluhujících několik RD z šíře 10 m v platné ÚS na cca 14 m (parametry páteřní komunikace Roztocká) a zanesení požadavku na pěší prostupnost parcely 425/24, ačkoli právě v zájmu pěší prostupnosti území byla před dvěma lety na západním okraji této parcely vybudována polní cesta, je výsměchem jak samosprávě obce, tak vlastníkům dotčených pozemků, kteří investovali do kompromisního řešení nemálo času i prostředků. Připomínka č. 2 Dotčené území: lokalita Na Habří – pozemek 429/17 Zahrnout do územní studie US02 celý pozemek 429/17 jižně od plánované místní komunikace D01 a západně od plánovaného VPh nebo situovat rezervu pro ZŠ sem. Odůvodnění: Celý pozemek je v současné době ve vlastnictví obce. Pokud dojde k zástavbě předmětné části pozemku bez zpracování US02, může dojít zcela zbytečně k omezení možného využití zbývajících částí pozemku, resp. se ztrácí výhoda návaznosti plochy veřejného prostoru na velký souvislý pozemek v obecním vlastnictví. Současný návrh ÚP de facto tuto část pozemku vymezuje jako jedinou lokalitu přímo využitelnou pro obecní potřeby. První „potřebná“ stavba vyhovující podmínkám zastavění se tak umístí právě sem, protože na zpracování ÚS nebo přemístění rezervy pro ZŠ „nebude čas“. Přitom navrhovaná rezerva pro ZŠ neposkytuje prostor pro odpovídající školní sportoviště, rozhodně ne odpovídající možnostem vyplývajícím ze současného stavu lokality. Připomínka č. 3 Dotčené území: cyklostezky Jednotlivé části dokumentace ÚP jsou vzájemně v rozporu, pokud jde o značení prvků dopravní infrastruktury: Hlavní výkres – DI03 – cyklostezka na Velké Přílepy – DI02 – cyklostezka na Ůnětice Odůvodnění: – DI04 – cyklostezka na Velké Přílepy – DI03 – cyklostezka na Ůnětice – D11, 12 – odkaz na plochy DI04a a DI04b	je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona – viz Pokyny (bod VP*15). Námítce č. 2 se vyhovuje. Odůvodnění: Do zastavitelné plochy Z02 – Na Habří bude zařazen celý pozemek parc. č. 429/17, k. ú. Ůholičky, který je zčásti, v místě budoucí základní školy, zařazen do zastavitelné plochy Z01 – U Hřiště, a celá takto vymezená zastavitelná plocha Z02 – Na Habří, jejíž společná hranice se zastavitelnou plochou Z01 – U Hřiště může být dále podle potřeby změněna, bude návrhem ÚP vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona; spolu s tím bude z návrhu ÚP vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro plochu Z02 – Na Habří – viz Pokyny (bod VP*16). Námítce č. 3 se vyhovuje. Odůvodnění: Značení cyklostezek či cyklotras bude v návrhu ÚP sjednoceno a uspořádáno tak, aby nemohly vzniknout pochybnosti. Společně s tím zrevidovat, zda je pro návrh ÚP významné značit všechny stávající i navrhované cyklo komunikace – viz Pokyny (bod VP*17).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Mgr. MgA. Jiří Rajniš, Krásného 352/6, 162 00 Praha 6; Pavlna Krumpholcová, Hamplova 1293, 277 11 Neratovice (č. 17; D 20. 7. 2017; čj. MUCE 44459/2017/OUP)	Námitky k novému ÚP a pořízení změn v ÚP k. ú. Úholičky, Praha-západ Reagujeme tímto opakovaně na vypracování nového ÚP v k. ú. obce Úholičky, Praha-západ, a žádáme Vás, abyste akceptovali naše zásadní NÁMITKY k novému ÚP v k. ú. Úholiček vzhledem k dotčeným pozemkům v našem vlastnictví. Některé změny byly provedeny bez našeho vědomí, a navíc jsou zcela neopodstatněné v dané lokalitě pozemků. Je to tak i vzhledem k dřívějšímu stavu ÚP obce, kdy naše pozemky nebyly takto dotčené žádným starostou v minulosti, ani Zastupitelstvem obce Úholičky a jinými institucemi. Tento stav pozemků nebyl takto dotčen od r. 1991 a vždy jsme s dotčenými pozemky počítali ke komerčnímu využití a podnikatelským aktivitám nebo k výstavbě RD nebo občanské vybavenosti obce. Naše NÁMITKY k novému ÚP obce Úholičky se týkají, kromě jiných pozemků, zejména parc. čísel: 773239 Úholičky, parc. č.: 100, 416, 91, 374, 66, 220, 220-1, 220-2. Žádáme Vás laskavě, aby byly naše námitky zásadně akceptovány a nový ÚP byl přepracován vzhledem k našim námitkám a požadavkům. P.S.: Naše požadavky ke změně nového ÚP katastru obce Úholiček, byly již předány ve formuláři a písemném dodatku dne 15. 2. 2016, a to doporučeně, přímo na obec Úholičky k dalšímu rozpracování i s příslušnými institucemi a katastrem. Dále byl informován a písemně obeslán i MěÚ Černošice, jakožto příslušné katastr. pracoviště Praha západ.	Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podatelé námitky jsou rozhořčeni, jakým způsobem a v jakém rozsahu jsou dotčeny pozemky v jejich spoluvlastnictví, zejména pozemky parc. č. 66, 91, 100, 374, 416/1, st. 221, st. 220/1, st. 220/2, k. ú. Úholičky, návrhem ÚP, popř., že nejsou zařazeny do ploch umožňující realizovat jejich záměry. Vzhledem k tomu, že podatelé v námitce napadli nový návrh ÚP pouze v obecné rovině a požadují ve vztahu k dotčeným pozemkům jeho přepracování, nelze námitce vyhovět.</i>
Mgr. MgA. Jiří Rajniš, Krásného 352/6, 162 00 Praha 6; Pavlna Krumpholcová, Hamplova 1293, 277 11 Neratovice (č. 18; D 21. 7. 2017; čj. MUCE 44820/2017/OUP)	Námitky k novému ÚP a pořízení změn v ÚP k. ú. Úholičky, Praha-západ Reagujeme tímto opakovaně na vypracování nového ÚP v k. ú. obce Úholičky, Praha-západ, a žádáme Vás, abyste akceptovali naše zásadní NÁMITKY k novému ÚP v k. ú. Úholiček vzhledem k dotčeným pozemkům v našem vlastnictví. Některé změny byly provedeny bez našeho vědomí, a navíc jsou zcela neopodstatněné v dané lokalitě pozemků. Je to tak i vzhledem k dřívějšímu stavu ÚP obce, kdy naše pozemky nebyly takto dotčené žádným starostou v minulosti, ani Zastupitelstvem obce Úholičky a jinými institucemi. Tento stav pozemků nebyl takto dotčen od r. 1991 a vždy jsme s dotčenými pozemky počítali ke komerčnímu využití a podnikatelským aktivitám nebo k výstavbě RD nebo občanské vybavenosti obce. Naše NÁMITKY k novému ÚP obce Úholičky se týkají, kromě jiných pozemků, zejména parc. čísel: 773239 Úholičky, parc. č.: 100, 416, 91, 374, 66, 220, 220-1, 220-2. Žádáme Vás laskavě, aby byly naše námitky zásadně akceptovány a nový ÚP byl přepracován vzhledem k našim námitkám a požadavkům. P.S.: Naše požadavky ke změně nového ÚP katastru obce Úholiček, byly již předány ve formuláři a písemném dodatku dne 15. 2. 2016, a to doporučeně, přímo na obec Úholičky k dalšímu rozpracování i s příslušnými institucemi a katastrem. Dále byl informován a písemně obeslán i MěÚ Černošice, jakožto příslušné katastr. pracoviště Praha západ.	Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podatelé námitky jsou rozhořčeni, jakým způsobem a v jakém rozsahu jsou dotčeny pozemky v jejich spoluvlastnictví, zejména pozemky parc. č. 66, 91, 100, 374, 416/1, st. 221, st. 220/1, st. 220/2, k. ú. Úholičky, návrhem ÚP, popř., že nejsou zařazeny do ploch umožňující realizovat jejich záměry. Vzhledem k tomu, že podatelé v námitce napadli nový návrh ÚP pouze v obecné rovině a požadují ve vztahu k dotčeným pozemkům jeho přepracování, nelze námitce vyhovět.</i>

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Mgr. MgA. Jiří Rajniš, Krásného 352/6, 162 00 Praha 6; Pavlna Krumpholcová, Hamplova 1293, 277 11 Neratovice (č. 19; D 21. 6. 2018; čj. MUCE 38944/2018/OUP)	Doplnění – Námitka proti návrhu ÚP Úholiček Dotčené území: parc. č. 62/8, 66, 90, 91, 96, 99, 100, 220/1, 220/2, 221, 374, 415/4, 416/1..., LV 294, k. ú. Úholičky My, jakožto spoluvlastníci nemovitostí identifikovaných výše, doplňujeme tímto námitku k návrhu ÚP Úholiček, a to z důvodu, že v návrhu se dotčené (graficky zobrazené) území (v různých částech) navrhuje, v rozporu se souvislostmi, jako zemědělská půda nebo nezastavitelné území, většinou s plnou či částečnou nezastavitelností, oproti původnímu, dlouhodobě schválenému záměru a stavu, a to bez definování oprávněného důvodu, a to včetně stávajících stavebních pozemků, jejichž součástí jsou stavby s čísly popisnými a žádáme, aby veškeré dotčené pozemky byly v rozsahu využitelnosti ponechány dle ÚP z r. 1998 (specifikace): Území č. 1: parc. č. 96, parc. č. 99, parc. č. 100 – původní ÚP – území BS Území č. 2: parc. č. st. 220/1, parc. č. st. 220/2, parc. č. st. 221 – původní ÚP – území PA Území č. 3: parc. č. 415/4, parc. č. 416/1, parc. č. 418 – původní ÚP – území BS/ZAb Území č. 4: parc. č. 90, parc. č. 91 – původní ÚP – území BC Území č. 5: parc. č. 374 – původní ÚP – území BČ Území č. 6: parc. č. 62/8, parc. č. 66 – území Z <u>Odůvodnění:</u> Zatímco tyto pozemky byly vždy v minulosti pojímány jako pozemky v zastavitelném území (vesměs v rámci ÚP jako rozvojové), a to ve všech podobách všech dosavadních návrhů ÚP (viz výše) a stav pozemků (v rozsahu plánované zastavitelnosti) je takto nezměněn již od r. 1991, posléze stvrzen ÚP z r. 1998, kdy bylo vždy s těmito pozemky počítáno jako se zastavitelnými k dalšímu rozvoji obce i podnikatelských aktivit, nejen, že ÚP nedává, s ohledem i na komunikace, přístupy a původní plánování, příliš smyslu, ale nebyla ani obcí nijak řádně zargumentována a výsledným efektem je jak zamezení, resp. likvidace rozvojových území obce Úholičky pro podnikatelskou aktivitu i původně plánovanou bytovou zástavbou, ale zejména naprosto zásadní znehodnocení soukromého vlastnictví a celkově nekonceptní řešení dalšího potenciálního rozvoje obce, což je pochopitelné, z hlediska obecně přijímaného trendu, naprosto nezbytné. V roce 2016 (15. 2. 2016) byly na obec Úholičky doručeny veškeré písemné námitky k návrhu ÚP, do dnešního dne však nebylo k těmto námitkám vůbec přihlédnuto. <u>Přílohy:</u> mapové listy dotčených lokalit.	Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Při zpracování nového ÚP, který nahradí platný ÚPnSÚ Úholičky schválený dne 25. 5. 1998, přihlíží zpracovatel návrhu ÚP k využití území dle platné ÚPD, ale nemusí to být pravidlem. Při stanovení charakteru využití území je třeba zvážit řadu faktorů vlastního území a řadu faktorů, které na území působí zvenku, a to zejména limity využití území a nadřazené ÚPD. Nelze proto očekávat, že ÚPD po 20 letech zůstane stejná. Ke korekci excesů slouží zveřejnění návrhů ÚP před jeho vydáním zastupitelstvem obce s možností uplatňování připomínek a námitek. Podatelé námitky specifikuje šest území, ve kterých mělo dojít ke změně využití území v rozporu s platným ÚPnSÚ Úholičky, a tím byly dotčeny neoprávněně jejich spoluvlastnická práva. Tato námitka však není vždy pravdivá. Území č. 1 – pozemky parc. č. 99 a 100, k. ú. Úholičky, jsou dle platné ÚPnSÚ zařazeny do plochy bydlení – smíšená zóna s nerušícími provozu, v návrhu ÚP pak do plochy smíšené obytné (O), pozemek parc. č. 96, který byl využit pro BS jen z poloviny (zbytek zeleň ochranná ZO) byl návrhem ÚP vypuštěn a zařazen do plochy smíšené nezastavěného území (N). Území č. 2 – pozemky parc. č. st. 220/1, st. 220/2 a st. 221 bylo pouze z poloviny zařazeno v ÚPnSÚ do plochy výroba, sklady, výrobní služby (PA), zbytek byla zeleň přírodního charakteru (Z), v návrhu ÚP je celé území zařazeno do plochy smíšené výrobní (V). Území č. 3 – pozemek parc. č. 416/1 byl dle ÚPnSÚ v ploše BS jen z 30 % a tato část byla v návrhu ÚP vypuštěna, protože došlo ke změně k. ú. Úholičky a vznikla by odloučená zastavitelná plocha. V případě území č. 4 až 6 nedošlo k žádným podstatným změnám a návrh ÚP v zásadě převzal využití území dle ÚPnSÚ. Využití území č. 1 až 6 bude ponecháno dle návrhu ÚP, pokud nebude upraveno podle vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP před jeho opakovaným veřejným projednáním, protože nezasahuje významně do práv podatelů námitky.
Michal Stára, Na Habří 253, Úholičky (č. 20; D 26. 7. 2017; čj. MUCE 45671/2017/OUP)	Připomínka k návrhu ÚP Úholiček Dotčené území: Objekt TS – čp. 278 Vedle mateřské školy je objekt technických služeb obce – novostavba z roku 2015, kterou ÚP nezahrnuje do stávající zástavby, ale do rozvojové lokality 13. <u>Odůvodnění:</u> Územní studie U hřiště schválená dne 28. 4. 2016 zahrnuje stavbu technických služeb – výkres „prostorové uspořá-	<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</u> Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Při zpracování návrhu ÚP budou ze zastavitelné plochy Z02 – Na Habří, plochy smíšené obytné s podmínkou zpracování územní studie US02 – Na Habří, vyjmuty pozemky parc.

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Michal Stára (č. 20; D 26. 7. 2017; čj. MUCE 45671/2017/ /OUP) (DOKONČENÍ)	dání“ avšak výkres „odůvodnění“ již tuto stavbu ignoruje a byl zjevně přejat pro nový ÚP. Přehesnění území znamená prakticky zbourání objektu.	č. 429/15, 429/33 a st. 416, k. ú. Úholičky, se stavbou občanské vybavenosti čp. 278 technických služeb, a tyto zařazené do zastavěného území plochy občanské vybavení podle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – viz Pokyny (bod VP*18).
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 21; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45340/2017/OUP)	Návrh ÚP Úholiček – NÁMITKY Dne 08. 06. 2017 byla vyvěšena veřejná vyhláška k veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček. Na den 17. 07. 2017 v 18.00 hod. byl stanoven termín veřejného projednání návrhu tohoto ÚP, které ve stanovený den proběhlo. Účastník řízení tímto k Návrhu předkládá tyto své námitky a připomínky jednotlivě k níže uvedeným lokalitám specifikovaným místním označením: I. Námítky faktické 1. Lokalita „Na Pěkné“ (severní okraj obce) – parc. č. 285/4 a 285/5 Tato funkční plocha je v původním ÚP z hlediska využití totožná s navrhovanou plochou, avšak členění této plochy neodpovídá Urbanistické studii, vyhotovené v polovině roku 2014, která zahrnuje pozemky 285/4 a 285/5 o celkové rozloze 22.062 m ² . Tato studie vznikla v rozvojové lokalitě č. 4 současného ÚP a byla projednána a odsouhlasena stavební komisí. Nově navrhované členění neodpovídá, jak z hlediska členění ploch, tak z hlediska obsluhy území. V nově navržené parcelaci jsou parcely příliš hluboké, tedy příliš velké, a nekorespondují tak s charakterem této obce. Toto dělení evokuje tzv. satelitní zástavbu, která zde rozhodně není žádoucí. Rovněž problematické je napojení této lokality, resp. situování izolační zeleně podél hlavní komunikace, které ani do budoucna neumožní případné další napojení této lokality. V ploše by tedy neměly být definovány komunikace a dále by do přiléhající izolační zeleně mělo být umístěno další případné budoucí napojení této lokality. Zdůvodnění polohy komunikace ve vazbě na terénní podmínky a bezpečné řešení křižovatky se silnicí III/2407 není ani jeden argument relevantní. Toto napojení a nové umístění komunikace zcela ignoruje velikost pozemku, tj. i parcel pro individuální výstavbu a nemístně předurčuje velikost parcel na zcela nemístnou a necitlivou velikost. Je ve veřejném zájmu, aby obec zajistila napojení pozemku, když se jedná o lokalitu, která bude přímo navazovat na současnou zástavbu obce. Ovšem toto řešení polovinu území zcela ignoruje. Napojení plochy Z04 a odkaz na normové připojení je také irrelevantní, ze stejných důvodů. Žádáme napojení v jiném místě, dále v ÚP neurčovat místo komunikace na parcelách jednoho vlastníka, neboť to lze určit regulativem nebo studií, bez ohledu na skutečnost, že existuje více možností, jak lokalitu připojit a zároveň respektovat měřítko, urbanismus místa a soukromé vlastnictví. Stejně tak účastník nesouhlasí s disproporčním pásem ochranné zeleně podél komunikace III/2407, která nikde jinde v obci nemá	Námítce č. I-1 se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zastavitelná plocha Z03 – Na Pěkné bude návrhem ÚP vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona; spolu s tím budou z návrhu vypuštěny veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – D07 a D08 – místní obslužné komunikace včetně sítě technické infrastruktury a interakčních prvků, D09 a D10 – místní komunikace – pěší cesta, a revidována plocha přírodní (P) v lokalitě 03 Nad Zámkem – viz Pokyny (bod VP*14). Žádná urbanistická studie, která by měla zahrnovat pozemky parc. č. 285/4 a 285/5, k. ú. Úholičky, není v evidenci územně plánovací činnosti, tzn., že k ní nelze přihlížet.

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 21; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45340/2017/OUP) (POKRÁČOVÁNÍ)	analogie, působí nesystémově a nezapadá do charakteru zástavby v obci, naopak navrhuje, aby pás zeleně byl umístěn na jižní hranici lokalitu, aby tak byl od nově vznikající lokality pro bydlení odcloněn stávající psí hotel. Z uvedených důvodů vlastník trvá na svých požadavcích uvedených shora. 2. Lokalita „Nade Dvorem“ (severní okraj obce v okolí stodoly – parc. č. st. 58, parc. č. 103) Tato lokalita je oddělená od lokality „Na Pěkně“ komunikací (příjezd od Libčic nad Vltavou). Jedná se o jižní část pozemku parc. č. 103, kde v části tohoto území stojí budova starého polního mlatu na st. 58, podle níž vede polní obslužná cesta navazující na státní silnici. V současném ÚP obce je část parcely 103 (včetně stodoly a jižně) určena k zástavbě RD (současná rozvojová lokalita č. 6). I v této lokalitě (stejně jako v lokalitě „Na Pěkně“), by případné ponížení zastavitelnosti tohoto území oproti platnému ÚP, vygenerovalo zemědělsky nepoužitelné pozemky (přímý kontakt s budoucí zástavbou). Dále by byla stavebně úplně izolovaná stavba polního mlatu (stodoly na st. 58), která již nemůže být využívána k současné moderní zemědělské činnosti a je tak předurčena k přestavbě nejlépe s bytovým využitím. Autor ÚP zcela ignoruje fakt, že v intravilánu obce stojí takový objekt. Trend o zahušťování stávajícího intravilánu je dnes zřejmý, neodvratný, ekologický a jediný do budoucna možný. Navrhovanou úpravou je objekt doslova umístěn do vzduchoprázdna. Rovněž zde je problematické navrhované napojení celé této lokality na silnici od Libčic nad Vltavou. Naopak nevyužitou možností zůstává přestavba a rozšíření současné polní cesty parc. č. 575. Z urbanistického hlediska poté dojde k vizuálnímu zarovnání a logickému ukončení budoucího severního okraje obce Úholičky. Jako nepodstatný se zde jeví uváděný argument zpracovatele ÚP, že toto místo je nově logicky ukončeno v místě terénního zlomu, výškového rozdílu. Realita je ovšem diametrálně odlišná. Tento nesoulad lze přičíst buď povrchnosti a nedostatečné odborné znalosti zpracovatele ÚP daného místa nebo jde o cílené uvádění zavádějících argumentů. Dané místo je od zmiňovaného objektu stodoly plynule přecházející do krajiny, tedy není zde jediný důvod budoucí zástavbu nějak ukončovat, když může ladně, plynule pokračovat do krajiny tak, aby nenarušila krajinný ráz. Z těchto důvodů účastník nesouhlasí s tím, aby v této lokalitě došlo k navrženému omezení zastavitelného území, a trvá na ponechání původního a dnes platného stavu rozvojové lokality č. 6. Zdůvodnění, že jde o redukci plochy s ohledem na reálné možnosti infrastruktury je irelevantní. Infrastruktura se v ÚP plánuje stejně jako rozvojové plochy, tedy autor ÚP si protirečí. Nové plochy rovná se nová infrastruktura. Argument o jedinečnosti přírodního prostředí rovněž neobstojí. Tento argument o přírodě je typický pro tzv. ochránce přírody, přírodních hodnot, a to tehdy, když jsou motivováni jinými zájmy či zájmem o odvedení pozornosti od daného tématu. Jak je možné, že tedy na opač-	Námitce č. 1-2 se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelná plocha Z04 – Libčická, bude návrhem ÚP vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona; spolu s tím bude z návrhu vypuštěna veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu – D06 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury a interakčních prvků, a pro zastavitelnou plochu Z04 bude zrušena podmínka dohody o parcelaci – viz Pokyny (bod VP*14). Rozsah vymezení zastavitelné plochy Z04 – Libčická dle návrhu ÚP bude zvětšen do rozsahu rozvojového území č. 6 plochy s funkčním využitím BS – bydlení – smíšená zóna s nerušícími provozem dle ÚPnSÚ Úholičky, tj. severní okraj zastavitelné plochy Z04 bude nad zemědělskou stavbou na pozemku parc. č. st. 58, k. ú. Úholičky – viz Pokyny (bod VP*19).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 21; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45340/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	né straně obce v takto unikátní přírodní konfiguraci navrhuje zpracovatel ÚP mnohonásobně větší zábor půdy? 3. Lokalita „Za zámek“ západní okraj obce pod silnicí na Velké Přílepy – parc. č. st. 201, st. 200, st. 210, st. 209 Lokalita bývalých drůbežárů stále vykazuje znaky zástavby, i když pouze formou základů zemědělských staveb (st. 201, st. 200, st. 210, st. 209), které zde zanechalo původní zemědělské družstvo. Celá tato lokalita je prakticky zasíťovaná a navíc vytváří ideální podmínky pro plynulé, postupné a citlivé doplnění zástavby v dané lokalitě, a to zejména v návaznosti na nově vznikající zástavbu na severní straně komunikace směrem na Velké Přílepy. Účastník v tomto území chce pouze vytvořit právní podmínky pro budoucí výstavbu RD, které by prakticky stály v místech, kde byly historicky umístěny hospodářské stavby, a to až k západní hranici pozemku parc. č. 62/1. Zvolený typ zástavby zde naopak přirozeně a logicky podporuje charakter obce, bydlením v zeleni. Dále v této části obce bude možné do budoucna uvažovat o pěším nebo cyklistickém propojení obce a dále stezky směrem k obci Velké Přílepy. 4. Lokalita „Chlumec“ (jihovýchodní část obce bývalý vojenský objekt) – parc. č. 373/2 V této lokalitě účastník bere na vědomí odklonění biokoridoru od současné komunikace oproti platnému ÚP, ale zároveň nesouhlasí s posunem do části, která je určena pro zástavbu současným platným ÚP. Požaduje jeho další úpravu (posunutí hranice biokoridoru) tak, aby bylo možno pro plochu pro bydlení (jeden RD s pozemkem) využít maximum plochy pozemku parc. č. 373/2, jak to odpovídá situaci v současném ÚP. Takto nově umístěná a tvarovaná část biokoridoru je naprosto nelogická a pouze se formálně v této části posouvá do místa, kde v původním ÚP bylo napojení na část biokoridoru kolem komunikace. V této části je plocha určená k zástavbě, která však pouze sousedí s biokoridorem. Možné zdůvodnění o případné migraci živočichů do této koncové části je irelevantní, neboť dnes se zde biokoridor nenachází stejně tak, jako umístění v platném ÚP. Dále je třeba uvést, že tato část byla historicky vždy určena pouze k zástavbě. Nevidíme tedy důvod pro tuto změnu. 5. Lokalita „Před bytovkou Libčická čp. 190“ – parc. č. 316/8 V souladu s vyjádřením účastníka ze dne 12. 1. 2015 ve věci Podněty k novému ÚP, vlastník parcely č. 316/8 požaduje zařadit do nového ÚP část tohoto pozemku jakožto zastavitelné plochy pro bydlení tak, aby byl dovořen uliční profil ulice Libčická na výjezdu z obce. Vynětí ze zeleně v navrhované úpravě je logické, neboť toto vynětí tak bude lépe sledovat historickou stopu, zástavbu a majetkoprávní hranice. Účastník souhlasí s vytvořením prostoru před stávajícím historickým objektem. Tento návrh může vhodně doplnit tuto část obce např. tím, že vlastník zrevitalizuje historický objekt pro účely bydlení a část této plochy může	Námítka č. I-3 se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. st. 200 a st. 201, k. ú. Úholičky, jsou zařazeny do zastavitelné plochy Z10 – U Parku vymezené návrhem ÚP v ploše smíšené obytné (O). Pozemky parc. č. st. 209 a st. 210 byly v souladu s jejich zařazením v platném ÚPnSÚ Úholičky jako Z – zeleň přírodního charakteru ponechány v novém ÚP jako plocha přírodní pobytová (PB) s prioritou revitalizace Podmoránského potoka. Stavby bývalých drůbežárů již neexistují a v katastru nemovitostí jsou vedeny jako „zbořeniště“ a návrhem ÚP již není podporováno na půdorysu zastavěného území obnovovat jeho opětovné zastavění a bude proto ponecháno zařazení pozemků parc. č. st. 209 a st. 210 dle návrhu ÚP jako nezastavěné území. Námítka č. I-4 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 373/2, k. ú. Úholičky, je spolu s pozemkem parc. č. 373/4 vymezen návrhem ÚP jako plocha přestavby P03 – Nad Schody II pro využití z poloviny jako plocha smíšená obytná (O) a z druhé poloviny jako plocha přírodní (P) pro prvek ÚSES – funkční lokální biocentrum LBC 13. Využití pozemku parc. č. 373/2 jako plocha smíšená obytná je přimknuto k místní komunikaci a zadní část pozemku je součástí ÚSES. Možnost zastavění celého pozemku dle platného ÚPnSÚ Úholičky ztratilo na významu, když zastavitelné území rozvojové plochy č. 1 s funkčním využitím BČ – bydlení – čistě obytná zóna bylo návrhem ÚP vypuštěno. Rozsah zastavění pozemku parc. č. 373/2 bude ponecháno tak, jak je stanoveno návrhem ÚP. Plocha přestavby P03, vymezená výkresem č. 01 – Výkres základního členění území grafické části návrhu ÚP bude upraven na rozsah plochy smíšené obytné (O) dle výkresu č. 02 – Hlavní výkres návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP*20). Námítka č. I-5 se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Plocha veřejného prostranství vedlejšího (VP_v) vymezená na pozemku parc. č. 316/8, k. ú. Úholičky, bude z návrhu ÚP spolu s pěším propojením vypuštěna a bude vytvořeno veřejné prostranství ostatní (VP_o) v rozsahu ulice Libčická. Na uvolněné ploše pozemku parc. č. 316/8 bude vymezena plocha zeleně soukromé a vyhrazené, umožňující vytvoření neveřejné oplocené zahrady. Podmínky využití nové plochy zeleně soukromé a vyhrazené budou stanoveny návrhem ÚP. Zastavěná plocha smíšená obytná (O) může být upravena v návaznosti na vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené – viz Pokyny

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 21; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45340/2017/OUP) (POKRÁČOVÁNÍ)	sloužit pro účely parkování. Účastník však nesouhlasí s přeražením této plochy do plochy – veřejná. Nevidíme důvod k takovému přeražení a opět lze záměr zpracovatele kvalifikovat jako přístup poškozující práva vlastníka pozemku. Umístění návsí v tomto místě nemá žádné opodstatnění ani historicky, ani geograficky a ani majetkově. Není zřejmé, proč zpracovatel ÚP umístil prvek typicky do míst, kde nikdy nebyl. Návrh ÚP neumožňuje budoucí citlivou revitalizaci této lokality včetně zástavby dotvářející uliční profil ulice Libčická. 6. Lokalita „Palouk“ – parc. č. 272/1 V souladu s vyjádřením účastníka ze dne 12. 1. 2015 ve věci Podněty k novému ÚP, vlastník parcely požaduje zařadit do nového ÚP tuto funkční plochu jako zastavitelnou pro bydlení. Jako logický argument se jeví návaznost na zástavbu v ulici K Podmorání. Jako nesouhlasný argument zpracovateli ÚP, který zde chce nově podpořit a upřednostnit pouze zeleň resp. biokoridor, sdělujeme, že trend o zahušťování stávajícího intravilánu je dnes zřejmý, neodvratný, ekologický a jediný do budoucna možný. Není tedy možné, aby autor přehlížel a ignoroval tento fakt, když se jedná o intravilán obce. Účastník upozorňuje na rozpor v zamýšleném užití pozemku, kdy na jednu stranu má tento sloužit jako biokoridor a na druhé straně zde má být umístěna technická infrastruktura vedle bytové výstavby. Účastník nesouhlasí s umístěním technické infrastruktury, jakož i biokoridoru v navrženém rozsahu. 7. Lokalita „U Vodárny“ – rozvojová lokalita č. 9 platného ÚP Požadujeme zachování napojení rozvojové lokality č. 9 v souladu s platným ÚP a dále druhé napojení vzhledem rozsahu uvedené lokality. 8. Cyklostezka na pozemku parc. č. 59/1 a 59/3 Účastník nesouhlasí s umístěním cyklostezky na předmětných parcelách, když toto umístění nebylo s účastníkem projednáno a dochází tak k zasahování do vlastnických práv účastníka. 9. Ostatní lokality ve vlastnictví účastníka zařazené jako rozvojové do současného ÚP Z předloženého návrhu nového ÚP je zřejmá filozofie redukce rozvojových ploch oproti stávajícímu ÚP a v této souvislosti majitel registruje potenciální možnost vymazání rozvojových ploch, které se dotýkají pozemků v jeho vlastnictví, a to konkrétně části rozvojové plochy č. 4 a dále rozvojových ploch č. 5, 10, 15 a 16, které jsou zahrnuty v současně platném ÚP obce Úholičky. Vlastník zásadně nesouhlasí v novém návrhu ÚP se změnou funkčních ploch a trvá na zachování těchto	
(bod VP*21).		
Námítce č. I-6 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 272/1, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví podatele námitky nebyl nikdy součástí intravilánu, a to ani před 1. 9. 1966, kdy bylo vymezování tzv. „intravilánu“ v mapách evidence nemovitostí ukončeno. Požadovat jeho zařazení do zastavitelné plochy pro bydlení nemá historické souvislosti ani opodstatnění a o trendu zahušťování stávajícího intravilánu nemůže být vůbec řeč, protože se nejedná o zastavěné území, a proto i v souladu s platným ÚPnSÚ Úholiček, který pozemek vymezil jako plochu ZA – zahrady, zůstane pozemek parc. č. 272/1 nadále v návrhu ÚP zařazen do plochy přírodní (P), jehož součástí je funkční biokoridor ÚSES a veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury T03 pro dešťovou zdrž. Námítce č. I-7 se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Rozvojová lokalita č. 9 dle ÚPnSÚ Úholiček je v návrhu ÚP vymezena jako zastavitelná plocha Z09 – V Sedlišti s využitím jako plocha smíšená výrobní (V), ve které je dopravní infrastruktura přípustná, tato plocha je směrem silnici III/20407 ohraničena plochou smíšeného nezastavěného území (N), do jejíž přípustných podmínek využití budou doplněny podmínky pro dvě připojení zastavitelné plochy Z09 na silnici III/2407 – viz Pokyny (bod VP*22). Námítce č. I-8 se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Navrhovaná cyklostezka DI03, vedená návrhem ÚP přes pozemky parc. č. 59/1 a 59/3, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví podatele námitky, bude vedena mimo tyto pozemky podle geometrického plánu zajištěného obcí Úholičky – viz Pokyny (bod VP*23). Námítce č. I-9 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Dle platného ÚPnSÚ Úholičky nejsou podatelem námitky citované plochy č. 5 a 15 „rozvojové plochy“, ale jedná se o výhled, tzn., že se nejedná o plochy návrhu zastavitelného území, a proto také nebylo ani uvažováno s jejich zařazením do návrhu ÚP. Rozvojová plocha č. 10 je dle ÚPnSÚ Úholičky plochou ZŠ – zahradnictví, školkařství, tj. specifickou plochou mimo zastavěné území, kterou lze realizovat zcela adekvátně v ploše smíšené nezastavěného území (N) dle ná-		

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 21; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45340/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	plach dle stávajícího ÚP. Tato redukce ploch nemá z hlediska vývoje obce a směřování této obce koncepční opodstatnění, argumenty nejsou nebo jsou chaotické nebo lze spatřovat za těmito argumenty účelné poškozování privátních zájmů, když na straně jedné naprosto nelogicky navíc v severních svazích takový vývoj obec preferuje, podporuje a obhajuje. II. Námítky obecné V obecné rovině účastník řízení uplatňuje níže formulované námítky a k věci uvádí, že podle jeho názoru je úkolem územního plánování vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu jeho podmínek. Mělo by se tedy jednat o činnost plynulou a kontinuální ve vztahu k dosavadnímu fungování území, a nikoliv o skokové a nelogické změny v něm. V této souvislosti je nezbytné vzít v úvahu, že zásadní změny v účelovém určení ploch v území, které přetrvávají jejich dosavadní vývoj, by měly být možné jen zcela výjimečně a bezpochyby by neměly narušovat dosavadní příznivé podmínky pro hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel, životní prostředí apod. Účastník řízení je přesvědčen, že navrhované změny představují (nejen pro jeho osobu) omezení vlastnických práv, které by mohlo nabýt takové intenzity, že by toto omezení vlastnických práv bylo svým způsobem vlastnění. 1. Námitka nedostatku veřejného zájmu pro nucený zásah do vlastnického práva navrhovatele Účastník namítá, že zpracovatel řádně nezkoumal a nedoložil veřejný zájem, přičemž má účastník za to, že zde nebyl a není, když důvody existence veřejného zájmu nelze seznat ani v textové části odůvodnění Návrhu. 2. Námitka nedodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu Nesplnění této zásady účastník spatřuje v tom, že navrhované změny jsou nad míru nezbytně nutnou, přičemž zamýšlené řešení má diskriminační charakter vůči pozemkům ve vlastnictví účastníka. Jde o libovůli místní samosprávy, přičemž vymezené územně plánovací poměry nejsou sladěny s individuálními zájmy účastníka ani ostatních vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Účastník je tak omezen v dispozici se svým majetkem (čl. 11 Listiny), a rovněž má za to, že tato situace má zásadní vliv na eventuelní tržní ocenění nemovitostí v jeho vlastnictví. Takový přístup považuje navrhovatel za svévoli, protože to bude on, kdo po dobu platnosti špatného ÚP bude omezen ve využití pozemku. III. Vzhledem k výše uvedenému účastník žádá, aby byly jeho námítky a připomínky přezkoumány a Návrh upraven tak, aby nebyla porušována jeho práva výše naznačená.	vrhu ÚP jako „pozemky vymezené za účelem využívání a produkce přírodních zdrojů“ dle podmínek využití plochy uvedených v textové části návrhu ÚP. Rozvojová plocha č. 4 byla redukována na zastavitelnou plochu Z03 – Na Pěkné a plocha č. 16 byla vypuštěna, a to na základě zvážení potřeby vymezení zastavitelných ploch projektantem návrhu ÚP. Zastavitelné plochy jsou v návrhu ÚP vymezeny v dostatečném rozsahu a v případě, že se prokáže potřeba vymezení další zastavitelné plochy, může být pořízena změna ÚP. Námitce č. II-1 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Namítat nedostatek veřejného zájmu na zásahu do vlastnických práv je subjektivní názor podatele námitky, nutno však podotknout, že ÚP je o veřejných a soukromých zájmech v území, které ovšem nemusí být vždy v souladu a vzhledem k tomu, že ÚP jako regulaci všech možných zájmů v území vydává obec jako veřejnoprávní korporace, je předpoklad vyšší váhy zájmů veřejných. Námitce č. II-2 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pořizovatel je toho názoru, že při zpracování návrhu ÚP byl vážen zásah do vlastnických práv podatele námitky a pokud je uskutečněn, tak pouze v nezbytném rozsahu, tzn., že byl respektován princip subsidiarity a minimalizace zásahu. Při zpracování návrhu ÚP se vycházelo z cílů a úkolů územního plánování stanovených § 18 a 19 stavebního zákona při minimalizaci zásahu do práv soukromých vlastníků. Nelze spatřovat „libovůli místní samosprávy“, v případě, že není obcí upřednostněno splnění soukromých požadavků podatele námitky nad zájmy veřejnými. Obec musí sledovat rovná práva všech, kteří mají oprávněné zájmy, na zájmy jednotlivců.

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 22; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45528/2017/OUP)	Námítky vlastníka pozemků proti návrhu ÚP obce Úholičky Dotčené území: parc. č. 425/24, LV375, k. ú. Úholičky 1. Nesouhlasím s umístěním opatření TI04 (dešťová zdrž) na části pozemku parc. č. 425/24, protože jako navrhovaná „veřejně prospěšná stavba“ (T04) výrazně omezuje mé vlastnické právo k uvedenému pozemku. Zároveň požaduji začlenit tuto část pozemku do plochy Z01. <u>Odůvodnění:</u> Na pozemku parc. č. 425/24 je v návrhu ÚP vymezena plocha TI04, která by měla sloužit jako dešťová zdrž pro plochu Z02. Je však zásadně nepřijatelné, aby toto zařízení bylo umístěno na pozemku jiného (soukromého) vlastníka a omezovalo tak jeho vlastnické právo (včetně případné možnosti vyvlastnění), když má vlastník plochy Z02, resp. pozemku parc. č. 429/1 (Obec Úholičky) k dispozici více než 4 ha plochy, na níž je možno realizovat požadované opatření. Proto nepovažuji za odůvodnitelné řešit toto opatření jako VPS na mém pozemku. Rovněž podle stávající legislativy by mělo být vsakování či zadržování dešťových vod řešeno vždy přednostně na vlastním pozemku. V předcházející verzi návrhu nového ÚP byla rezerva pro dešťovou zdrž umístěna na pozemku parc. č. 432/1 (vlastník PharmDr. Petr Svoboda) a podle textu Odůvodnění (str. 75) byla po společném jednání dle požadavku obce (na základě námitek vlastníka pozemku) vypuštěna a bez jakékoliv dohody přemístěna na můj pozemek parc. č. 425/24. Navrhované umístění dešťové zdrže mne výrazně omezuje v jiné možnosti využití této části pozemku, která přímo navazuje na plánovanou zástavbu RD v lokalitě Z01. Vzhledem k tomu, že v návrhu nového ÚP již není jihozápadní obchvat obce, který tvořil hranici vymezeného území při návrhu ÚS U hřiště, bylo by možné na uvedené ploše (její hranici tvoří na jižní straně již realizovaná obecní pěší cesta s doprovodnou zelení a ochranné pásmo stávajícího VTL plynovodu) rozšířit zahrady navrhovaných RD lokality Z01. Proto považuji za logické začlenit i tuto část pozemku do plochy Z01. 2. Nesouhlasím s požadavkem další pěší propustnosti přes můj pozemek parc. č. 425/24, neboť omezuje využitelnost předmětného pozemku. <u>Odůvodnění:</u> Mezi plochou Z02 a komunikací D01 na pozemku parc. č. 425/24 je v návrhu ÚP navržena pěší propustnost v místě, které neodpovídá ani registrované ÚS U hřiště (ÚS byla mimo jiné připravována i jako podklad pro návrh nového ÚP), ani dohodě s obcí, která byla prezentována i na jednání stavební komise obce za účasti zástupce zpracovatele ÚP. Pěší propustnost byla na základě požadavku obce řešena již dříve převodem mého pozemku parc. č. 425/29 (odděleného za tímto účelem z parc. č. 425/24) do vlastnictví obce, aby mohla být realizována nová pěší	1. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury T04 – dešťová zdrž společně s opatřením pro odvádění srážkových vod TI04 – dešťová zdrž pro realizaci plochy Z02 dle návrhu ÚP budou z pozemku parc. č. 425/24, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví podatele námítky, přemístěny na pozemek parc. č. 429/1, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví obce Úholičky, začleněný do zastavitelné plochy Z02 – Na Habři, pro kterou zajišťuje retenční opatření; uvolněná část pozemku parc. č. 425/24 bude připojena k zastavitelné ploše Z01. – viz Pokyny (bod VP*24). 2. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Navržené pěší propojení mezi zastavitelnou plochou Z02 – Na Habři a veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury D01 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury na pozemku parc. č. 425/24 bude z návrhu ÚP vypuštěno – viz Pokyny (bod VP*25).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 22; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45528/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	cesta navazující na původní polní cestu, a dále dopravním i pěším propojením navrhovanou komunikací D01 směrem k veřejnému prostranství při stávající MŠ. Výřez výkresu ÚS U hřiště – II. etapa, který je uveden na str. 84 Odůvodnění jako podklad pro stanovení podmínek ÚP, vychází z neaktuální pracovní verze zmíněné ÚS, neboť předmětná pěší cesta mezi RD již v registrované studii není. Požadovat pěší prostupnost mezi RD každých cca 60 – 70 m považuji pro mne (jako vlastníka pozemku) za nadmíru omezující, nehledě k již zmíněné dohodě s obcí. Vzhledem k náročnosti dopravního řešení této lokality (délka územní studií požadovaných obslužných komunikací připadající na 1RD, nutné terénní úpravy atd.) je jakýkoliv další zábor zastavitelné plochy pro mne ekonomicky nepřijatelný. S navrženou pěší prostupností v daném místě nesouhlasím i přesto, že podle II/1.2.3.6.5 Výroku je stanovena jako podmínka realizace plochy Z02, nikoliv Z01, neboť při přípravě dokumentace pro zástavbu plochy Z02 lze předpokládat následné komplikace, které by se mohly v místě požadované prostupnosti dotknout i mne jako vlastníka parc. č. 425/24. 3. Nesouhlasím s grafickým vymezením ploch D01 a T01 (plocha pro TI05) na parc. č. 425/24 na výkresech ÚP, protože přesahují nutné požadavky na veřejné prostranství pro místní komunikaci a na ochranné pásmo plynovodu. <u>Odůvodnění:</u> Veřejné prostranství pro komunikaci D01 je na výkresech návrhu ÚP vyznačeno v šířce odpovídající v daném měřítku cca 12 – 14 m (tato skutečnost je patrná i srovnáním se šířkou ostatních VP v obci), což výrazně přesahuje nutnou 8m šířku veřejného prostranství pro místní komunikace. Vymezení takto předimenzovaného veřejného prostranství jako VPS považuji za neúměrný zásah do mých vlastnických práv k pozemku, kterým bych byl výrazně omezen při parcelaci pro umístění rodinných domů pozemku parc. č. 425/24. Rovněž vyznačení plochy TI05 zasahuje dle výkresů do parc. č. 425/24 zjevně více, než je nutné ochranné pásmo VTL plynovodu. 4. Nesouhlasím se závazným umístěním trasy místní komunikace D01 (zejména její západní větve), resp. VPS souvisejícího veřejného prostranství na mém pozemku parc. č. 425/24. <u>Odůvodnění:</u> Možnost zástavby na pozemku parc. č. 425/24 podle byla v minulosti podmíněna zpracováním ÚS U hřiště, která však vycházela z původního platného ÚP s navrženou trasou jihozápadního obchvatu obce. Protože v návrhu nového ÚP již zmíněný obchvat není, bylo by možno řešit dopravní obslužnost území a trasu komunikace do jisté míry jinak. Závazné umístění místní komunikace D01 (a její trasy) ve výkresech nového ÚP mne však omezuje v možnosti navr-	3. Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Šířka plochy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D01 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury T01 – koridor pro přeložku VTL plynovodu jako opatření TI05 na pozemku parc. č. 425/24, k. ú. Ůholičky, bude upravena v grafické části návrhu ÚP tak, aby odpovídala minimálním požadavkům stanoveným právními předpisy – viz Pokyny (bod VP*26).</i> 4. Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z01 – U Hřiště bude zpracována v souladu s principy, za kterých byla zpracována územní studie U Hřiště, schválená dne 28. 4. 2016. V případě, že výsledky územní studie U Hřiště nebude možné zapracováním do návrhu ÚP garantovat a z požadavků návrhu ÚP vyplývá potřeba úpravy řešení územní studie, protože s účinností nového ÚP bude ukončena možnost využití územní studie U Hřiště, zpracované a schválené za platnosti ÚPnSÚ Ůholičky, pro rozhodování v území, bude zastavitelná plocha Z01 – U Hřiště návrhem ÚP vymezena jako</i>

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 22; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45528/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	nout jakékoliv alternativní a ekonomicky příznivější řešení. Trasu místní obousměrné komunikace s jednostrannou zástavbou na hranici zastavitelného území (na pozemku parc. č. 434) považují vzhledem k vysokým nákladům na realizaci komunikace v poměru k malé zastavitelné ploše pro případného investora (zejména bez finanční spoluúčasti obce) za ekonomicky neúnosnou. Proto lze podle mého názoru vážně pochybovat o její realizovatelnosti. Dopravní napojení D01 na pozemku parc. č. 425/24 směřem na západ by v takovém případě zřejmě zůstalo v části jako nevyužitá a nepřijatelně dlouhá slepá ulice vedoucí pouze do polí. 5. Nesouhlasím s použitou metodikou pro určení zastavěnosti pozemků (viz str. 12 Výroku), podle které bych nemohl na větším pozemku umístit v některých případech hlavní stavbu alespoň o stejné zastavěné ploše, kterou by bylo možno umístit (ve stejné lokalitě) na pozemku menším. <u>Odůvodnění:</u> Jakkoliv může být logický požadavek na nelineární závislost velikosti pozemku a % HS, tak se jako nelogická jeví použitá metodika omezení zastavěnosti pozemku, která požaduje menší % HS v případě většího pozemku. V plánované zástavbě na parc. č. 425/24 bych tak mohl realizovat na pozemku o výměře 750 m² HS o ploše 18 %, tj. 135 m², zatímco u nepatrně většího sousedního pozemku o ploše 751 m² by byla velikost HS omezena na necelých 98 m² (13 %). Řešením je použít jiný vzorec pro výpočet, který tuto nesrovnalost odstraní. 6. Nesouhlasím se závazným regulativem omezení staveb poměrem stran max. 1:1,5, který omezuje alternativní řešení dispozice RD. <u>Odůvodnění:</u> Omezení staveb poměrem stran max. 1:1,5 v lokalitě 05 Na Habří považují pro budoucí zástavbu na mém pozemku parc. č. 425/24 za příliš limitující. Nehledě ke skutečnosti, že z ekonomického a energetického hlediska by RD mohly většinou odpovídat tomuto poměru, závazný regulativ v lokalitě vylučuje jakékoliv jiné rozumné a architektonicky přijatelné řešení návrhu konkrétní stavby. Podle mého názoru takové omezení není ani v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona („Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“). 7. Nesouhlasím se závazným regulativem pro uvedenou lokalitu max. vzdáleností stavby k VP 6 m, neboť mne omezuje při alternativním řešení RD a jeho umístění na pozemku v případě vstupu do domu z jižní části pozemku.	plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona – viz Pokyny (bod VP*15). 5. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Při zpracování návrhu ÚP bude prověřena metodika pro určení maximální zastavěnosti pozemku hlavní stavbou, vyjádřena zkratkou „HS“ a z ní plynoucí výpočet maximální plochy k zastavění hlavní stavbou = HS x plocha pozemku tak, aby byla odstraněna disproportion v tom, že na pozemku o menší výměře lze postavit plošně větší RD, než na pozemku větším, a to právě z důvodu stanovení % HS v závislosti na velikosti pozemku – viz Pokyny (VP*27). 6. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví ÚP urbanistickou koncepci, tj. plošné a prostorové uspořádání, a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, mj. také „charakter zástavby“ a podle pořizovatele stanovení poměru stran hlavní stavby patří mezi podmínky určující charakter zástavby. Nejedná se proto o podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. U podmínek prostorového uspořádání, stanovených subkapitolou II/1.1.2 „Prostorové uspořádání“ textové části návrhu ÚP ve formě poměru stran, bude jednoznačně uvedeno, jakých staveb se tento poměr stran týká – viz Pokyny (bod VP*28). 7. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Parametr uspořádání zástavby, uvedený v podmínkách prostorového uspořádání, stanovených subkapitolou II/1.1.2 „Prostorové uspořádání“ textové části návrhu ÚP,

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 22; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45528/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	<u>Odůvodnění:</u> Direktivní stanovení maximální vzdálenosti stavby k VP 6 m (viz str. 12 Výroku) omezuje v případě ulice na parc. č. 454/24 orientované ve směru V-Z dispoziční řešení severní řady RD. V domech bez možnosti většího odstupu od VP nemohou mít obytné místnosti orientované k jihu návaznost na obytnou zahradu, ale přímo sousedí s plochou určenou k parkování vozidel na pozemku. Protože se nejedná o zachování historické formy ulicové zástavby, považují v tomto případě uvedený regulativ za zbytečně omezující.	stanovující maximální vzdálenost k veřejnému prostranství 6 m bude z textové části návrhu ÚP vypuštěn, protože se jedná o podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, kterou ÚP nesmí obsahovat podle § 43 odst. 3 stavebního zákona – viz Pokyny (bod VP*29).
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 23; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45531/2017/OUP)	Připomínky k návrhu ÚP obce Úholiček Dotčené území: lokalita Na Habří 1. Požadavek pěší prostupnosti přes pozemek parc. č. 425/24 (v místě vyznačeném ve výkresech návrhu ÚP) jako nutná podmínka pro realizaci zástavby lokality Z02 Na Habří se jeví jako problematický a neodpovídá požadavku obce (vlastníka pozemku parc. č. 429/1). <u>Odůvodnění:</u> Mezi plochou Z02 a komunikací D01 na pozemku parc. č. 425/24 je v návrhu ÚP navržena pěší prostupnost v místě, které neodpovídá ani registrované ÚS U hřiště (ÚS byla mimo jiné připravována i jako podklad pro návrh nového ÚP), ani dohody obce s vlastníkem předmětného pozemku, která byla prezentována i na jednání stavební komise obce za účasti zástupce zpracovatele ÚP. Pěší prostupnost byla na základě požadavku obce řešena již dříve převodem pozemku parc. č. 425/29 do vlastnictví obce, aby mohla být realizována nová pěší cesta navazující na původní polní cestu, a dále dopravením i pěším propojením navrhovanou komunikací D01 směrem k veřejnému prostranství při stávající MŠ. Výřez výkresu ÚS U hřiště – II. etapa, který je uveden na str. 84 Odůvodnění jako podklad pro stanovení podmínek ÚP, vychází z neaktuální pracovní verze zmíněné ÚS, neboť předmětná pěší cesta mezi RD již v registrované studii není. 2. Grafické vymezení ploch D01 (a plochy navazující) a TI05 (resp. T01) na výkresech ÚP přesahují nutné požadavky na veřejné prostranství pro místní komunikace a na ochranné pásmo plynovodu. <u>Odůvodnění:</u> Veřejné prostranství pro komunikaci D01 je na výkresech návrhu ÚP vyznačeno v šířce odpovídající v daném měřítku cca 12 – 14 m (tato skutečnost je patrná i srovnáním se šířkou ostatních VP v obci), což výrazně přesahuje nutnou 8 m šířku veřejného prostranství pro místní komunikace. Rovněž vyznačení plochy T01, resp. TI05, zasahuje dle výkresů do pozemků zjevně více, než je nutné ochranné pásmo VTL plynovodu. 3. Závazné umístění trasy místní komunikace D01 (zejména její západní části), resp. souvisejícího veřejného prostranství, omezuje možnosti hledat alternativní	<i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námitku.</i> 1. Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Navržené pěší propojení mezi zastavitelnou plochou Z02 – Na Habří a veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury D01 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury na pozemku parc. č. 425/24 bude z návrhu ÚP vypuštěno – viz Pokyny (bod VP*25). 2. Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Šířka plochy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D01 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury T01 – koridor pro přeložku VTL plynovodu jako opatření TI05 na pozemku parc. č. 425/24, k. ú. Úholičky, bude upravena v grafické části návrhu ÚP tak, aby odpovídala minimálním požadavkům stanoveným právními předpisy – viz Pokyny (bod VP*26). 3. Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelná plocha Z01 – U Hřiště bude zpracována v souladu s principy,

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 23; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45531/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	ekonomicky přijatelnější, a tudíž realizovatelnější dopravní řešení v území lokality 05 Na Habří. <u>Odůvodnění:</u> Možnost zástavby na pozemku parc. č. 425/24 podle byla v minulosti podmíněna zpracováním ÚS U hřiště, která však vycházela z původního platného ÚP s navrženou trasou jihozápadního obchvatu obce. Protože v návrhu nového ÚP již zmíněný obchvat není, bylo by možno řešit dopravní obslužnost území a trasu komunikace do jisté míry jinak. Závazné umístění místní komunikace D01 (a její trasy) ve výkresech nového ÚP však omezuje možnosti navrhnout jakékoliv alternativní a ekonomicky příznivější řešení. Trasu místní obousměrné komunikace s jednostrannou zástavbou na hranici zastavitelného území (na pozemku parc. č. 434) považují vzhledem k vysokým nákladům na realizaci komunikace v poměru k malé zastavitelné ploše pro případného investora (zejména bez finanční spoluúčasti obce) za ekonomicky neúnosnou. Proto lze podle mého názoru vážně pochybovat o její realizovatelnosti. Dopravní napojení D01 na pozemku parc. č. 425/24 směrem na západ by v takovém případě zřejmě zůstalo v části jako nevyužitá a nepřijatelně dlouhá slepá ulice vedoucí pouze do polí. 4. Použitá metodika pro určení zastavěnosti pozemků v dané lokalitě, ale i v ostatních rozvojových lokalitách obce (viz str. 12 Výroku) neumožňuje na větším pozemku umístit v některých případech hlavní stavbu alespoň o stejné zastavěné ploše, kterou by bylo možno umístit (ve stejné lokalitě) na pozemku menším. <u>Odůvodnění:</u> Jakkoliv může být logický požadavek na nelineární závislost velikosti pozemku a % HS, tak se jako nelogická jeví použitá metodika omezení zastavěnosti pozemku, která požaduje menší % HS v případě většího pozemku. Např. na pozemku o výměře 750 m² je možno umístit HS o ploše 18 %, tj. 135 m², zatímco v případě nepatrně většího sousedního pozemku o ploše 751 m² by byla velikost HS omezena na necelých 98 m² (13 %). Řešením je použít jiný vzorec pro výpočet, který tuto nesrovnalost odstraní. 5. Závazný regulativ omezení staveb poměrem stran max. 1 : 1,5 omezuje alternativní řešení dispozice RD a podle mého názoru přesahuje míru podrobnosti ÚP. <u>Odůvodnění:</u> Omezení staveb poměrem stran max. 1:1,5 v lokalitě 05 Na Habří považují za příliš limitující. Nehledě ke skutečnosti, že z ekonomického a energetického hlediska by RD mohly většinou odpovídat tomuto poměru, závazný regulativ v lokalitě vylučuje jakékoliv jiné rozumné a architektonicky přijatelné řešení návrhu konkrétní stavby. Podle mého názoru takové omezení není ani v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona („Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“).	za kterých byla zpracována územní studie U Hřiště, schválená dne 28. 4. 2016. V případě, že výsledky územní studie U Hřiště nebude možné zapracováním do návrhu ÚP garantovat a z požadavků návrhu ÚP vyplyne potřeba úpravy řešení územní studie, protože s účinností nového ÚP bude ukončena možnost využití územní studie U Hřiště, zpracované a schválené za platnosti ÚPnSÚ Úholičky, pro rozhodování v území, bude zastavitelná plocha Z01 – U Hřiště návrhem ÚP vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*15). 4. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Při zpracování návrhu ÚP bude prověřena metodika pro určení maximální zastavěnosti pozemku hlavní stavbou, vyjádřena zkratkou „HS“ a z ní plynoucí výpočet maximální plochy k zastavění hlavní stavbou = HS x plocha pozemku tak, aby byla odstraněna disproporce v tom, že na pozemku o menší výměře lze postavit plošně větší RD, než na pozemku větším, a to právě z důvodu stanovení % HS v závislosti na velikosti pozemku – viz <u>Pokyny</u> (VP*27). 5. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví ÚP urbanistickou koncepci, tj. plošné a prostorové uspořádání, a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, mj. také „charakter zástavby“ a podle pořizovatele stanovení poměru stran hlavní stavby patří mezi podmínky určující charakter zástavby. Nejedná se proto o podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. U podmínek prostorového uspořádání,

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. arch. Petr Štencel, Na Babě 1781/5, 160 00 Praha 6 (č. 23; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45531/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	6. Závazný regulativ pro uvedenou lokalitu max. vzdáleností stavby k VP 6 m omezuje alternativní řešení RD a jeho umístění na pozemku v případě vstupu do domu z jižní části pozemku. <u>Odůvodnění:</u> Direktivní stanovení maximální vzdálenosti stavby k VP 6 m (viz str. 12 Výroku) omezuje v případě ulice orientované ve směru V-Z dispoziční řešení severní řady RD. V domech bez možnosti většího odstupu od VP nemohou mít obytné místnosti orientované k jihu návaznost na obytnou zahradu, ale přímo sousedí s plochou určenou k parkování vozidel na pozemku. Protože se nejedná o zachování historické formy ulicové zástavby, považuji v tomto případě uvedený regulativ za zbytečně omezující.	stanovených subkapitolou II/1.1.2 „Prostorové uspořádání“ textové části návrhu ÚP ve formě poměru stran, bude jednoznačně uvedeno, jakých staveb se tento poměr stran týká – viz Pokyny (bod VP*28). 6. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Parametr uspořádání zástavby, uvedený v podmínkách prostorového uspořádání, stanovených subkapitolou II/1.1.2 „Prostorové uspořádání“ textové části návrhu ÚP, stanovující maximální vzdálenost k veřejnému prostranství 6 m bude z textové části návrhu ÚP vypuštěn, protože se jedná o podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, kterou ÚP nesmí obsahovat podle § 43 odst. 3 stavebního zákona – viz Pokyny (bod VP*29).
Alojz Šula, Pod Lesem 229, 252 64 Úholičky (č. 24; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45345/2017/OUP)	Připomínka k návrhu ÚP obce Úholičky Připomínka 1 Dotčené území: Lokalita Z03 (Z03/II) Nad Zámkem (Na Pěkném) V lokalitě je nově navržena komunikace na jižním okraji lokality, které je technicky prakticky neřešitelná. <u>Odůvodnění:</u> Navržená komunikace je s ohledem na velmi strmé svahové podmínky prakticky neřešitelná. Stejně tak její propojení na komunikaci po východní straně je nerealizovatelné, opět s ohledem na svahové poměry, které neumožňují výstavbu v souladu s platnými předpisy. Dopravní řešení v lokalitě bylo obcí opakovaně řešeno a vždy se ukázalo jako neproveditelné. V případě ponechání komunikace v návrhu ÚP lze ze strany vlastníků níže umístěných parcel očekávat požadavek na realizaci dle návrhu ÚP, čímž se obec dostane do velmi složité a takřka neřešitelné situace. Připomínka 2 Dotčené území: Lokalita Z03 (Z03/II) Nad Zámkem (Na Pěkném), lokalita Z04 V uvedené lokalitě je v rámci ÚP naprosto dostatečné pouze vymezení prostoru pro napojení lokality na veřejnou komunikaci. Navržená komunikace napříč lokalitou vytváří cca 200 m slepé komunikace, která bude složité obsluhovat například pro svoz odpadu a další. Uvedený návrh je navíc v rozporu s územní studií předkládanou vlastníkem. Nemělo by být ambicí návrhu ÚP projektovat jednotlivé lokality s odůvodněním, že pokud se najde lepší řešení, tak není problém udělat změnu ÚP. Tento návrh narušuje vlastnická práva majitele pozemků a vytváří tak riziko pro zpochybnění platnosti ÚP. Vlastní urbanistické řešení dané lokality by mělo být předmětem urbanistické studie, která bude samostatně projednána s příslušnými DOS.	<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou „připomínku“ jako námítku.</u> Námítka č. 1 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelná plocha Z03 – Na Pěkném bude návrhem ÚP vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona; spolu s tím budou z návrhu vypuštěny veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – D07 a D08 – místní obslužné komunikace včetně sítě technické infrastruktury a interakčních prvků, D09 a D10 – místní komunikace – pěší cesta, a revidována plocha přírodní (P) v lokalitě 03 Nad Zámkem – viz Pokyny (bod VP*14). Námítka č. 2 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelné plochy Z03 – Na Pěkném a Z04 – Liběčická budou návrhem ÚP vymezeny jako plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona; spolu s tím budou z návrhu vypuštěny veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu – D06, D07 a D08 – místní obslužné komunikace včetně sítě technické infrastruktury a interakčních prvků, D09 a D10 – místní komunikace – pěší cesta, revidována plocha přírodní (P) v lokalitě 03 Nad Zámkem a pro zastavitelnou plochu Z04 bude zrušena podmínka dohody o parcelaci – viz Pokyny (bod VP*14). Žádná územní studie pro zastavitelnou plochu Z03 – Na Pěkném není v evidenci územně plánovací činnosti, tzn., že k ní nelze přihlížet.

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Alojz Šula, Pod Lesem 229, 252 64 Úholičky (č. 24; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45345/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	<u>Odůvodnění:</u> Nemělo by být ambicí návrhu ÚP projektovat jednotlivé lokality s odůvodněním, že pokud se najde lepší řešení, tak není problém udělat změnu ÚP. Vlastní urbanistické řešení dané lokality by mělo být předmětem urbanistické studie, která bude samostatně projednána s příslušnými DOS. Návrh ÚP by neměl mít ambici projektovat lokality, nýbrž by měl pouze stanovit limity pro daná území a určit možnosti připojení lokality k hlavní komunikaci. Tento návrh tak narušuje vlastnická práva majitelů pozemků a vytváří tak riziko pro zpochybnění platnosti ÚP. Připomínka 3 Uvedené platí i pro lokalitu Z04 <u>Odůvodnění:</u> Uvedené platí i pro lokalitu Z04 Připomínka 4 Dotčené území: Lokalita Z05 Na Habří Pěší propojení v lokalitě Na Habří – řešeno v rozporu se studií, která měla být podkladem pro návrh ÚP. <u>Odůvodnění:</u> Pěší pro lokalitu je vymezeno studií a je umístěno podél lokality. Na základě studie byly obcí vykoupěny pozemky a realizovány cesty, které mají návaznost na další propojení v krajině. Návrh ÚP tuto skutečnost nerespektuje a znovu zavádí propojení cca 50 metrů od již realizovaného. Připomínka 5 Šířky uličního prostoru v lokalitě Na Habří. Přeměřením šířek uličního prostora a jejich přepočtem vychází tato hodnota na cca 15 m. Pro tuto lokalitu je uvedena šířka naprosto zbytečná. <u>Odůvodnění:</u> Šířka uličního prostora v této lokalitě byla opět řešena zmíněnou studií a pohybuje se na úrovni cca 10 m. Návrhem ÚP se vlastník může cítit oprávněně diskriminován na svých vlastnických právech, když je mu návrhem ÚP nařizováno něco, co je pro danou lokalitu zbytečné a naddimenzované. Uvedené šířky nedosahuje ani hlavní komunikace procházející obcí. Obecně pro všechny komunikace v nově řešených lokalitách by se měla pohybovat šířka uličního prostoru do 10 m, do čehož lze zahrnout obousměrnou komunikaci, parkovací pruh pro návštěvníky + chodník. Parkování vlastníků by obecně mělo být řešeno na pozemcích vlastníků. Větší šířky jsou z tohoto pohledu zbytečné a neekonomické, významně prodražují stavby, na kterých zároveň dochází ke zmenšení ploch parcel. Z tohoto důvodu by šířka uličního prostora neměla přesahovat tuto hodnotu. Připomínka 6 Dotčené území: Lokalita Z02 Návrh nově vytváří retenční prostor TI04, když retenci umísťuje v rozporu s platnou legislativou na pozemcích sousedního vlastníka. <u>Odůvodnění:</u> Retence by dle platné legislativy měla být přednostně řešena na pozemcích vlastníků. Z tohoto pohledu nic nebrání umístění retence TI04 do lokality Z02/III pouhým směrovým otočením.	Námítka č. 3 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Závěr a odůvodnění pořizovatele jsou uvedeny u předchozí námitky č. 2. Námítka č. 4 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Navržené pěší propojení mezi zastavitelnou plochou Z02 – Na Habří a veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury D01 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z01 – U Hřiště bude z návrhu ÚP vypuštěno – viz Pokyny (bod VP*25). Námítka č. 5 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Šířka plochy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D01 – místní obslužná komunikace včetně sítě technické infrastruktury bude upravena v grafické části návrhu ÚP tak, aby odpovídala minimálním požadavkům stanoveným právními předpisy – viz Pokyny (bod VP*26). Námítka č. 6 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury T04 – dešťová zdrž společně s opatřením pro odvádění srážkových vod TI04 – dešťová zdrž pro realizaci plochy Z02 dle návrhu ÚP budou přemístěny na pozemek parc. č. 429/1, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví obce Úholičky, začleněný do zastavitelné plochy Z02 – Na Habří, pro kterou zajišťuje retenční opatření – viz Pokyny (bod VP*24).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. Jan Švejkovský, Ph.D., Bolívarova 2092/21, 169 00 Praha 6 (č. 25; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45297/2017/OUP)	Námítky k návrhu ÚP Úholiček Námítky podávám, protože nebylo vyhověno všem mým připomínkám podaným ke společnému jednání. Námítka č. 1: Jako vlastník souboru pozemků p. 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 požaduji v návrhu ÚP Úholiček (dále jen ÚP) zařadit následující: a) činnost zpracování odpadů, b) možnost ubytování osob (související s činností – zaměstnanci). Aktuální stav ÚP: Viz výkres „Výkres koordinační“ – území označeno V – Smíšené výrobní, v textu je pouze poznámka kompostárna na str. 31. <u>Odůvodnění:</u> ad a) Kompostárna je pouze zavedený obchodní název, ve skutečnosti se ale dle legislativy jedná o zařízení k nakládání s odpady, které se zabývá i jinými druhy odpadů. Proto správné označení je ZPRACOVÁNÍ ODPADŮ nikoliv pouze kompostárna. Z ÚP není tedy jasné, jestli charakteristika V – Smíšené výrobní umožňuje činnost zpracování odpadů. ad b) V areálu funguje ubytování zaměstnanců, kteří pracují přímo v místě. Vyhláška č. 501/2006 Sb., § 12 odst. 2 toto využití ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech umožňuje. Z ÚP tedy není jasné, jestli jsou stavby pro ubytování osob přípustné. S ohledem na nepřesnost ÚP, nemohu jako zaměstnavatel významného počtu zaměstnanců do budoucna spolehat na pozdější výklady ÚP stavebním úřadem. V současné době jsou veškeré činnosti spojené se zpracováním odpadů a ubytováním osob řádně povoleny orgány státní správy a provozovány v souladu s platnou legislativou. Námítka č. 2: Jako vlastník pozemku p. č. 322/1 požaduji plochu označenou přírodní pobytová „PB“ (viz Výkres koordinační) zařadit p. č. 322/1 do ploch smíšených obytných „O“ tak, jako jsou zařazeny okolní pozemky v intravilánu obce. Aktuální stav ÚP: Viz výkres „Výkres základního členění území“ území označeno Zastavěné území. Viz výkres „Výkres koordinační“ území označeno PB – Přírodní pobytové (vyhláška č. 501/2006 Sb., tento termín nedefinuje). Viz výkres „Výkres koordinační“ území označeno sady jako informativní jev nesouvisející s „regulativy“ – co z toho vyplývá? Jiné relevantní výkresy na úřední desce zveřejněny nejsou. <u>Odůvodnění:</u> Historicky byl pozemek p. č. 322/1, po celou dobu vlastnictví mými předky, výměrou zhruba dvojnásobný. Před sto lety skutečně fungoval jako produkční sad (odtud patrně nesmyslné označení v některých grafických přílohách). Postupně se přetvářel do plochy určené k bydlení	Námítka č. 1 byla zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky využití plochy smíšené výrobní (V) vymezené pozemky 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, k. ú. Úholičky, ve vlastnictví podatele námítky, vyjma pozemku parc. č. 146/8 příjezdové komunikace, lokality 09 Na Zabitém, stanovené v subkapitole II/1.1.1 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu ÚP budou doplněny v přípustném využití o „pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady“ a „pozemky staveb ubytovacích zařízení“ – viz Pokyny (bod VP*30). Při citování § 12 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je třeba rozlišovat stavby pro bydlení a stavby ubytovacích zařízení. V případě plochy smíšené výrobní (V) dle návrhu ÚP se nejedná o stavby pro bydlení. Námítka č. 2 byla částečně zohledněna. <u>Odůvodnění:</u> Z pozemku parc. č. 322/1, k. ú. Úholičky, který je celý zařazen do plochy přírodní pobytové (PB) zastavěného území s akcentem „sady“, bez ohledu na to, že uvnitř pozemku leží pozemek parc. č. st. 168 s objektem k bydlení čp. 159, bude vyčleněna stabilizovaná plocha smíšená obytná (O) v rozsahu umožňujícím zajištění podmínek stavby pro bydlení, odpovídajících obdobným stavbám pro bydlení na území obce Úholičky – viz Pokyny (bod VP*31). Na zbytku plochy pozemku parc. č. 322/1 bude ponecháno využití dle návrhu ÚP.

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. Jan Švejkovský, Ph.D., Bolívarova 2092/21, 169 00 Praha 6 (č. 25; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45297/2017/OUP) (POKRAČOVÁNÍ)	(v 70. letech minulého století byly násilně odděleny a následně zastavěny pozemky 322/5, 322/6, 322/7, 322/8, 322/9). Zbytek pozemku začal být v 90. letech využíván k podnikání a současně bydlení. K těmto účelům slouží i v současnosti. Proto požaduji, aby byl zachován současný statut pozemku – podnikání a bydlení. Dovedu se vžít do zájmu obce, vytvořit co nejvíce ucelený pás přírodní pobytové zeleně v celém průběhu vodního toku obcí. V dokumentaci však nenacházím dostatečné odůvodnění tohoto principu obecně, ani konkrétně, proč právě p. č. 322/1 musí být, bez ohledu na likvidační charakter tohoto návrhu vůči jeho současnému skutečnému využití, jeho součástí a okolní pozemky ne. Zároveň upozorňuji, že po zrušení protiprávního zařazení ploch PB do VPS s předkupním právem na základě mojí připomínky, je realizace této koncepce bez dohody o jejím rozsahu iluzorní a pouze vytváří protiprávní omezení mého vlastnictví, jehož odstranění se budu domáhat v krajním případě právní cestou. Rovněž jsem nedohledal žádné odůvodnění nutnosti odchylky ploch PB od vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obecně sleduji snahu udělat ÚP „jinak“, tedy co nejodchylněji od platné legislativy se všemi s tím souvisejícími chybami, nejasnostmi pro čtení (ne)poučeným laikem a právními nejistotami, na které upozorňuji poučení odborníci. Námitka č. 3: Jako vlastník souboru pozemků p. 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 žádám o úpravu ochrany půdního fondu tak, aby odpovídala skutečnosti. Aktuální stav ÚP: Viz výkres „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ území označeno 10100/1, 10112/2, 13716/5. Odůvodnění: Soubor těchto pozemků vytváří dohromady bývalý vojenský areál. Při výkupu pozemků pro výstavbu tohoto areálu došlo k chybné geometrické záměře, která následně způsobila řadu anomálií zejména v oblasti majetkového vlastnictví, ale kromě jiného i v určení ochrany ZPF. Tento stav je viditelný i na příslušném výkresu a na první pohled ukazuje posunutí pozemků oproti skutečnosti. Je nutné, aby veškeré pozemky uvnitř areálu byly vyňaty z ochrany půdního fondu, protože jsou ve skutečnosti již zastavěné. Závěr: Při pečlivém studiu podkladů pro sepsání těchto námitek a zejména v souvislosti s tím, že nebylo vyhověno v podstatě mým stejným připomínkám podaným ke společnému jednání, nemohu než konstatovat, že zhotovitel svým postupem při tvorbě ÚP zásadním způsobem nerespektuje soukromé vlastnictví, které je dle ústavního pořádku ČR nedotknutelné. Pokud nebudou předloženy a uplatněné námitky akceptovány a nový ÚP naznačeným způsobem znehodnotí cenu pozemků a omezí stávající možnosti podnikání, nezbyde mi nic jiného, než se v souladu správním řádem	Námitka č. 3 nebyla zohledněna. Odůvodnění: Výkres č. 06 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ je součástí grafické části odůvodnění návrhu ÚP a jako takový není pro uplatňování ÚP závazný a dokumentuje pouze stav ZPF z podkladů, které vstupují do ÚP jako referenční a jejichž obsah nemůže projektant návrhu ÚP ovlivnit, a stejně tak nemůže ovlivnit ani údaje katastru nemovitostí. Proces opravy údajů o ZPF a vymezení ZPF leží mimo ÚP, a proto nelze námitce vyhovět.

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Úholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
Ing. Jan Švejkovský, Ph.D., (č. 25; D 24. 7. 2017; čj. MUCE 45297/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	obrátit na příslušné justiční orgány a žádat poskytnutí náhrady vzniklé škody. Doufám, že toho nebude třeba. <u>Přílohy:</u> 1. Doklady o vlastnictví 2. Připomínka k návrhu ÚP ze dne 3. 1. 2017	
MgA. Matyáš Vacek, Podmoráň 174, 252 64 Úholičky (č. 26; D podáno dne 17. 7. 2017 při veřejném projednání bez čj.)	<u>Námítka k návrhu ÚP obce Úholičky „Podmoráň – pouze sedlové střechy“</u> Dotčené území: pozemky parc. č. 530, 531 a st. 230, k. ú. Úholičky Jako spolumajitel pozemku 531, respektive 230 – objekt čp. 174 (LV 71) vznáším námitku vůči bodu návrhu nového ÚP, tak jak je dnes 17. 7. 2017 navrhován. Svou námitku vznáším na základě veřejně přístupných dat a informací od objednatele i pořizovatele tohoto ÚP. V návrhu ÚP je navrženo omezení pro střešní kajinu a to tak, že není možné , aby objekt měl jinou střechu, než sedlovou nebo polovalbovou . Prosím o Vaše zvážení, zda-li je tato striktní podmínka opravdu přínosná. V tomto území jsou jiné střechy, jako například pultové, již realizovány a dle mého pohledu bez negativního vlivu na charakter části.	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínka výškového řešení zástavby, označená jako „typická střešní krajina zástavby“ podmínek prostorového uspořádání lokalit 01 Úholičky, 02 Zámek a 10 Podmoráň, stanovených subkapitolou II/1.1.2 „Prostorové uspořádání“ textové části návrhu ÚP, implicitně určující pouze střechy sedlové a polovalbové, jak je uvedeno v kapitole III/3 „Závěrečná ustanovení“ textové části návrhu ÚP, je podrobnost náležející svým obsahem RP nebo územním rozhodnutím, kterou nesmí ÚP obsahovat podle § 43 odst. 3 stavebního zákona, a proto bude vypuštěna – viz Pokyny (bod VP*32).
MgA. Matyáš Vacek, Podmoráň 174, 252 64 Úholičky (č. 27; D podáno dne 17. 7. 2017 při veřejném projednání bez čj.)	<u>Námítka k návrhu ÚP obce Úholičky „Podmoráň – hranice biokoridoru“</u> Dotčené území: pozemek parc. č. 530, k. ú. Úholičky Jako spolumajitel pozemku 530 (LV 71) vznáším námitku vůči bodu návrhu nového ÚP, tak jak je dnes 17. 7. 2017 navrhován. Svou námitku vznáším na základě veřejně přístupných dat a informací od objednatele i pořizovatele tohoto ÚP. V návrhu ÚP je navržena hranice biokoridoru přes pozemek 530, z čehož vyplývá nemožnost stavby objektu větších rozměrů zastavěné plochy než 3×3 metry . Velice vítám ochranu biokoridoru, který dává naší obci velmi cenný charakter a hlavně chrání naše nalomené životní prostředí. Přesto podávám námitku na navrhované grafické znázornění hranice biokoridoru, který vede přes polovinu zmíněného pozemku. S ohledem na znalost prostředí se domnívám, že by měl být tento biokoridor veden po hranici (z jihovýchodní strany) pozemku 530 , nikoliv přes jeho střed. Jsem si zcela vědom detailu mé námitky oproti možnému určení hranice biokoridoru, který je spíše orientační z biologického pohledu, nicméně bych uvítal tuto změnu v návrhu ÚP.	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Hranice funkčního lokálního biocentra LBC 19-1 ÚSES bude vymezena mimo pozemek parc. č. 530, k. ú. Úholičky, protože není důvod, vzhledem k rozsahu lokálního biocentra, aby oplocená zahrada byla jeho součástí – viz Pokyny (bod VP*33).
MgA. Matyáš Vacek, Podmoráň 174, 252 64 Úholičky (č. 28; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45476/2017/OUP)	<u>Námítka k návrhu ÚP obce Úholičky „Omezení celkové zastavitelné plochy rekreačního pozemku 20 m²“</u> Jako spolumajitel pozemku 530 (LV 71) vznáším námitku vůči bodu návrhu nového ÚP, tak jak je dnes 17. 7. 2017 navrhován. Svou námitku vznáším na základě veřejně přístupných dat a informací od objednatele i pořizovatele tohoto ÚP. Výše zmíněný rekreační pozemek je dotčen omezením stavby objektu v maximální zastavěné ploše 20 m ² . V původním návrhu bylo 40 m ² a bylo mi otázkou, proč to není 50 m ² . Upravené omezení celkové zastavěné plo-	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zastavěnost pozemku v ploše rekreace (R) lokality 10 Podmoráň stanovená v podmínkách prostorového uspořádání subkapitoly II/1.1.2 „Prostorové uspořádání“ textové části návrhu ÚP bude vrácena na hodnotu uvedenou v návrhu ÚP Úholiček pro společné jednání, a to „– zastavěnost pozemku max. 40 m ² “ – viz Pokyny (bod VP*34).

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 17. července 2017 návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 29 (dle Vyhodnocení)		
MgA. Matyáš Vacek, (č. 28; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45476/2017/OUP) (DOKONČENÍ)	chy na 20 m ² mi přijde neadekvátní a prosím vás o zvážení tohoto přísného omezení. Jsou tu pouze dva tyto pozemky a například chaloupka + skleník se do této plochy nemůže vejít.	
MgA. Matyáš Vacek, Podmoráň 174, 252 64 Ůholičky (č. 29; D 25. 7. 2017; čj. MUCE 45476/2017/OUP)	Námítka k návrhu ÚP obce Ůholičky „Ochranné pásmo lesa 20 m“ Jako spolumajitel pozemků 530, 531 a 230 (LV 71) vznáším námitku vůči bodu návrhu nového ÚP, tak jak je dnes 17. 7. 2017 navrhován. Svou námitku vznáším na základě veřejně přístupných dat a informací od objednatelů i pořizovatele tohoto ÚP. Bod z výrokové části ÚP: <i>II/1.2.5.3 PUPFL</i> <i>.1 Územní plán stabilizuje PUPFL a vymezuje je jako „část plochy pro PUPFL“. V „části plochy pro PUPFL“ je zajištěno hospodářské využití lesů.</i> <i>.2 Plochy ve vzdálenosti do 20 m od hranice PUPFL nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od hranice PUPFL.</i> Výše zmíněné pozemky jsou dotčeny nutností dodržování zákazu stavět nadzemní objekty , i ty, které nejsou dotčeny jinými omezeními (např. stavební povolení, ohláška atp.) ve vzdálenosti do 20 m od hranice lesa vymezené v katastrálních mapách. Dle mého chápání tohoto zákazu nemohu postavit v těchto 20 m ani boudu pro psa. Z navrhovaného omezení vyplývá naprosto nepochopitelné omezení svobody , ale i omezení možnosti správy a údržby (objekty pro správu a údržbu), zahradnické a hospodářské činnosti (objekty pro pěstování nebo skladování nářadí či produktů). Dále pak vyšší zvýšení bezpečnostních rizik , neboť pozemky jsou v terénu, který bezpodmínečně potřebuje stavby jako opěrné zdi a jiná opatření proti sesuvu půdy a pádu kamení. Zároveň opatření jako například schody, určené pro pohyb po pozemku, jsou velmi důležité. V oblasti Podmoráň jsou veškeré objekty umístěny v těsné blízkosti, mnohdy naprosto na hranici lesa a určuje jí to naprosto charakteristicky celou její historii od prvního osídlení dodnes. Z výše uvedených důvodů se domnívám, že toto omezení je nepatřičné a mělo by být z návrhu ÚP zcela vypuštěno. Minimálně však, aby bylo zřejmé, že se zákaz vztahuje na objekty, pro které je nutné žádat o stavební povolení.	Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Do kapitoly II/1.2.5 Krajinná infrastruktura textové části návrhu ÚP byla doplněna subkapitola II/1.2.5.3. PUPFL se zpracováním podmínky upravující umístování staveb v pásmu ve vzdálenosti do 20 m od hranice PUPFL po společném jednání, před veřejným projednáním a tento postup nelze vrátit zpět, protože vychází z řešení stanoviska orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Černošice, ke společnému jednání o předchozím návrhu ÚP Ůholiček z 06/2016, a nevychází z vůle pořizovatele. Distance staveb do 20 m od hranice lesa v návrhu ÚP bude ponechána beze změny.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Ůholiček“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu ÚP Ůholiček po veřejném projednání – viz příloha č. 7 usnesení č. 2/12VZ/2020 Zastupitelstva obce Ůholičky ze dne 9. března 2020. stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Ůholiček) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Úholiček z října 2019 konanému dne 18. listopadu 2019 a jejich odůvodnění

Pořizovatel, Obecní úřad Úholičky, dne 18. listopadu 2019 od 16:00 hodin **opakovaně veřejně projednal** podstatně upravený návrh územního plánu Úholiček z října 2019 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání **opakovaného veřejného projednání**, tj. **do dne 25. listopadu 2019**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **2 námitky** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedených **pod pořadovými čísly 9 a 10 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Úholiček z října 2019**.

Zastupitelstvo obce Úholičky jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 2/12VZ/2020 ze **dne 9. března 2020** o námitkách **uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček z října 2019**, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Úholičky, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, **takto:**

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Úholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 9; D 25. 11. 2019; čj. 1330/2019)	<u>Návrh ÚP Úholiček – NÁMITKY</u> Účastník uvádí, že je vlastníkem nemovitých věcí (pozemků i staveb), jejichž specifikace (pozemek dotčený námitkou – číslo parcely podle katastru nemovitostí, číslo LV, vymezení území dotčeného námitkou) je uvedena níže. Aktivní legitimace účastníka k podání námitek je dána dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť je vlastníkem pozemků či staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Níže uvedené námitky nejsou omezeny pouze na části týkající nemovitých věcí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, směřují i do jakékoliv části návrhu ÚP, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování. I. Námitky faktické 1. Lokalita „Za zámek“ západní okraj obce pod silnicí na Velké Přílepy – parc. č. st. 201, st. 200, st. 210, st. 209, parc. č. 62/1 Číslo parcely podle katastru nemovitostí: st. 201 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: st. 200 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: st. 210 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: st. 209 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „Za zámek“ západní okraj obce pod silnicí na Velké Přílepy Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 62/1 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „Za zámek“ západní okraj obce pod silnicí na Velké Přílepy TEXT NÁMITKY A ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÉ	1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Jedná se o opakovanou námitku s požadavkem na zařazení pozemků parc. č. 62/1, st. 200, st. 201, st. 209 a st. 210, k. ú. Úholičky, v celém jejich rozsahu, do plochy smíšené obytné (O), i když zčásti bylo území citovaných pozemků již vymezeno jako plocha smíšená obytná návrhem ÚP Úholičky z 05/2017 k předchozímu veřejnému projednání. Námitka je shodná s námitkou č. 1-3 podatele ze dne 24. 7. 2017; zapsanou dne 24. 7. 2017 pod čj. MUCE 45340/2017/OUP, uvedenou pod poř. č. 21/I-3 vyhodnocení veřejného projednání, která byla uplatněna k předchozímu veřejnému projednání návrhu ÚP Úholičky z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017, při jejímž vyřadění pořizovatel zjistil, že jí bylo již částečně vyhověno projednávaným návrhem ÚP Úholičky z 05/2017, proto také nedošlo po veřejném projednání k žádné změně v zařazení předmětných pozemků</i>

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Úholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 9; D 25. 11. 2019; čj. 1330/2019) (POKRAČOVÁNÍ)	NÁMITKY Jedná se o lokalitu bývalých drůbežáren (st. 201, st. 200, st. 210, st. 209), které zde zanechalo původní zemědělské družstvo. Celá tato lokalita je prakticky zasiťovaná a navíc vytváří ideální podmínky pro plynulé, postupné a citlivé doplnění zástavby v dané lokalitě a to zejména v návaznosti na nově vznikající zástavbu na severní straně komunikace směrem na Velké Přílepy. Účastník v tomto území chce pouze vytvořit právní podmínky pro budoucí výstavbu rodinných domů, které by prakticky stály v místech, kde byly historicky umístěny hospodářské stavby, a to až k západní hranici pozemku parc. č. 62/1. Zvolený typ zástavby zde naopak přirozeně a logicky podporuje charakter obce, bydlením v zeleni. Dále v této části obce bude možné do budoucna uvažovat o pěším nebo cyklistickým propojení obce a dále stezky směrem k obci Velké Přílepy. S odkazem na plánek etapizace na str. 89 odůvodnění návrhu ÚP, který byl diskutován v rámci opakovaného veřejného projednání dne 18. 11. 2019, je třeba rozporovat navržené možnosti výstavby 4 RD, v okolí parc. č. st. 200 a 201, a to zejména z následujících důvodů: – danou lokalitou prochází středotlaké vedení plynu, včetně příslušenství a zákonného ochranného pásma, které zásadně redukuje využitelnost plochy navrženého umístění staveb, – při shora uvedeném návrhu není reálně řešitelná dopravní obslužnost dané lokality, a to včetně přístupu pro složky integrovaného záchranného systému. Naopak účastníkem navrhované rozšíření zastavitelnosti dané lokality až na západní hranici pozemku parc. č. 62/1 by umožňovalo vybudování plnohodnotné dopravní obslužnosti této lokality včetně stávajícího RD čp. 203, který je v současné době bez legální a standardní přístupové cesty. Tedy i bez možnosti přístupu pro IZS. Účastník dále požaduje zachování rozsahu zastavitelné plochy v okolí domu čp. 149, jak je definováno ve stávajícím ÚP, a to konkrétně včetně pozemku parc. č. 62/5, který byl v návrhu ÚP ze stavu zastavitelnosti bez jakéhokoliv odůvodnění vyňat. 2. Lokalita „Chlumec“ (jihovýchodní část obce, bývalý vojenský objekt) – parc. č. 373/2 Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 373/2 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „Chlumec“ (jihovýchodní část obce, bývalý vojenský objekt) TEXT NÁMITKY A ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÉ NÁMITKY V této lokalitě účastník bere na vědomí odklonění biokoridoru od současné komunikace oproti platnému ÚP, ale zároveň nesouhlasí s posunem do části, která je určena pro zástavbu současným platným ÚP. Požaduje jeho další úpravu (posunutí hranice biokoridoru) tak, aby bylo možno pro plochu pro bydlení využít maximum plochy pozemku parc. č. 373/2, jak to odpovídá situaci v současném ÚP tak, aby stavba RD mohla být realizována v náhorní plošině „kóty Chlumec“ v místě bývalé vojenské stavby.	v návrhu ÚP Úholiček z 10/2019, předloženém při opakovaném veřejném projednání dne 18. 11. 2019, a je identické, tj. beze změn, s návrhem ÚP Úholičky z 05/2017. Při opakovaném veřejném projednání dne 18. 11. 2019 byl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona návrh ÚP Úholiček z 10/2019 projednán pouze v rozsahu provedených úprav oproti předchozímu návrhu ÚP Úholičky z 05/2017. Vzhledem k tomu, že využití předmětných pozemků se od předchozího veřejného projednání nezměnilo, nemohlo být tudíž ani předmětem opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Úholiček, ke kterému by bylo možné uplatnit námítky, a proto pro její vypořádání platí, že rozhodnutí o ní je předmětem vypořádání námitek k veřejnému projednání návrhu ÚP Úholičky z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017.
	2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Jedná se o opakovanou námitku s požadavkem na zařazení pozemku parc. č. 373/2, k. ú. Úholičky, v celé jeho výměře do plochy přestavby P3 s využitím jako plocha smíšená obytná (O). Námitka je shodná s námitkou č. I-4 podatele ze dne 24. 7. 2017; zapsanou dne 24. 7. 2017 pod čj. MUC 45340/2017/OUP, uvedenou pod poř. č. 21/I-4 vyhodnocení veřejného projednání, která byla uplatněna k předchozímu veřejnému projednání návrhu ÚP Úholičky z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017, při jejímž vypořádání ji pořizovatel nevyhověl, a proto také nedošlo po veřejném projednání k žádné změně v zařazení předmětných pozemků v návrhu ÚP Úholiček z 10/2019, předloženém při	

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Úholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Úholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 9; D 25. 11. 2019; čj. 1330/2019) (POKRAČOVÁNÍ)	3. Lokalita „Před bytovkou Libčická čp. 190“ – parc. č. 316/8 Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 316/8 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „Před bytovkou Libčická čp. 19“ TEXT NÁMITKY A ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÉ NÁMITKY V souladu s vyjádřením účastníka ze dne 12. 1. 2015 ve věci Podněty k novému ÚP, vlastník parcely č. 316/8 požaduje zařadit do nového ÚP část tohoto pozemku jakožto zastavitelné plochy pro bydlení tak, aby byl dotvořen uliční profil ulice Libčická na výjezdu z obce. Vynětí ze zeleně v navrhované úpravě je logické, neboť toto vynětí tak bude lépe sledovat historickou stopu, zástavbu a majetkoprávní hranice. Navíc má účastník za to, že pokyn formulovaný v části u/1 – Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání, v odůvodnění návrhu ÚP, v bodě VP 21, v části: „Zastavená plocha smíšená obytná (O) může být upravena v návaznosti na vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ nebyl v návrhu územního plánu zohledněn. Návrh ÚP neumožňuje budoucí citlivou revitalizaci této lokality včetně zástavby dotvářející uliční profil ulice Libčická. 4. Lokalita „Palouk“ – parc. č. 272/1 Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 272/1 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Úholičky	opakovaném veřejném projednání dne 18. 11. 2019, a je identické, tj. beze změn, s návrhem ÚP Úholičky z 05/2017. Při opakovaném veřejném projednání dne 18. 11. 2019 byl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona návrh ÚP Úholiček z 10/2019 projednán pouze v rozsahu provedených úprav oproti předchozímu návrhu ÚP Úholičky z 05/2017. Vzhledem k tomu, že využití předmětného pozemku se od předchozího veřejného projednání nezměnilo, nemohlo být tudíž ani předmětem opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Úholiček, ke kterému by bylo možné uplatnit námitky, a proto pro její vypořádání platí, že rozhodnutí o ní je předmětem vypořádání námitek k veřejnému projednání návrhu ÚP Úholičky z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017. 3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Ve věci změny využití pozemku parc. č. 316/8, k. ú. Úholičky, uplatnil podatel námitku již při veřejném projednání návrhu ÚP Úholičky z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017, ze dne 27. 7. 2017, zapsanou dne 24. 7. 2017 pod čj. MUCE 45340/2017/OUP, uvedenou pod poř. č. 21/I-5 vyhodnocení veřejného projednání, ve které její podatel nesouhlasil s vymezením veřejného prostranství na pozemku parc. č. 316/8 a s nemožností jeho oplocení. Návrh ÚP Úholiček z 10/2019 k opakovanému veřejnému projednání vymezil pozemek parc. č. 316/8 jako plochu přírodní pobytovou, kterou je možné oplotit. Tím bylo částečně vyhověno námitce k předchozímu návrhu ÚP Úholičky z 05/2017. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání stupňuje tlak jejího podatele změnit využití pozemku parc. č. 316/8 na plochu pro bydlení, která by podle něj měla údajně dotvořit uliční profil Libčické ulice na výjezdu z obce. Tento důvod je ovšem lichý, protože jakékoliv zúžení, nyní otevřeného prostoru, nepřispěje dotvořením k jeho zkvalitnění, ale ke znehodnocení. Stejný názor na využití pozemku parc. č. 316/8 je zakotven od roku 1998 již v platném ÚPnSÚ Úholičky, který jej vymezuje jako plochu „zeleň parková (ZP)“ a není žádný důvod jej po možnosti oplocení ještě zastavět stavbami pro bydlení. 4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o opakovanou námitku k řešení využití pozemku parc. č. 272/1, k. ú. Úholičky, s vymezenou za-

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Ůholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 9; D 25. 11. 2019; čj. 1330/2019) (POKRAČOVÁNÍ)	Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „Palouk“ TEXT NÁMITKY A ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÉ NÁMITKY V návrhu ÚP navržena zastavitelná plocha cca 700 m ² se jeví z pohledu účastníka vzhledem k reliéfu terénu nedostačující k možné výstavbě jednoho RD. Účastník požaduje její zdvojnásobení východním směrem a k tomu též odpovídající úpravu navrhovaného biokoridoru. Účastník nesouhlasí s umístěním technické infrastruktury a k této lokalitě uvádí, že zásadně nesouhlasí a rozporuje způsob majetkového vypořádání pro navrhovanou technickou infrastrukturu T03 (viz str. 22, písm. g) výrokové části návrhu ÚP) formou vyvlastnění.	stavitelnou plochou Z14 smíšenou obytnou a s veřejně prospěšnou stavbou T03 „Dešťová zdrž“. Námitka je shodná s námitkou č. I-6 podatele ze dne 24. 7. 2017; zapsanou dne 24. 7. 2017 pod čj. MUCE 45340/2017/ /OUP, uvedenou pod poř. č. 21/I-6 vyhodnocení veřejného projednání, která byla uplatněna k předchozímu veřejnému projednání návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017, při jejímž vypořádání ji pořizovatel nevyhověl, a proto také nedošlo po veřejném projednání k žádné změně v zařazení předmětných pozemků v návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019, předloženém při opakovaném veřejném projednání dne 18. 11. 2019, a je identické, tj. beze změn, s návrhem ÚP Ůholiček z 05/2017. Při opakovaném veřejném projednání dne 18. 11. 2019 byl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona návrh ÚP Ůholiček z 10/2019 projednán pouze v rozsahu provedených úprav oproti předchozímu návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017. Vzhledem k tomu, že využití předmětného pozemku se od předchozího veřejného projednání nezměnilo, nemohlo být tudíž ani předmětem opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Ůholiček, ke kterému by bylo možné uplatnit námitky, a proto pro její vypořádání platí, že rozhodnutí o ní je předmětem vypořádání námitek k veřejnému projednání návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017 konanému dne 17. 7. 2017.
	5. Lokalita „U Vodárny“ rozvojová lokalita č. 9 platného ÚP Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 221/5 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Ůholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 221/1 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Ůholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 222/3 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Ůholičky Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „U Vodárny“ TEXT NÁMITKY A ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÉ NÁMITKY Účastník požaduje zachování napojení rozvojové lokality č. 9 v souladu s platným ÚP a dále druhé napojení vzhledem k rozsahu uvedené lokality, tak aby byly umožněny minimálně dva obslužné vjezdy z komunikace k rozvojové lokalitě Z09.	5. Námitka vzata na vědomí. Odůvodnění: Podle námitky podatele č. I-7 ze dne 24. 7. 2017, uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Ůholiček z 05/2017, zapsané dne 24. 7. 2017 pod čj. MUCE 45340/2017/OUP a uvedené pod poř. č. 21/I-7 vyhodnocení veřejného projednání, konaného dne 17. 7. 2017, která byla zohledněna, byla textová část návrh ÚP Ůholiček z 10/2019 pro opakované veřejné projednání upravena tak, že v tabulce kapitoly f/1.1.4 byla doplněna do specifických podmínek využití možnost dvou připojení zastavitelné plochy Z09 na silnici III/2407. Z námitky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019 proto není zřejmé, proti čemu je uplatněna, když návrh ÚP je s ní v souladu.
	6. Cyklostezka na pozemku pare, č. 59/1 a 59/3 Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 59/1 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Ůholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 59/3	6. Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Navrhovaná cyklostezka DI03 bude vedena podél Podmoránského potoka po pozemcích ve vlastnictví obce Ůholičky a nebude vedena přes Podmo-

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Ůholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 9; D 25. 11. 2019; čj. 1330/2019) (POKRAČOVÁNÍ)	Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Ůholičky Číslo parcely podle katastru nemovitostí: 62/1 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 340 Katastrální území: Ůholičky Vymezení území dotčeného námitkou: Lokalita „Cyklostezka“ parc. č. 59/1 a 59/3 TEXT NÁMITKY A ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÉ NÁMITKY Účastník v souladu s obsahem jednání s obcí je připraven formalizovat navrhované vedení cyklostezky (DI03) po západní hranici pozemku parc. č. 59/1 a po západní a jižní hranici pozemku parc. č. 59/3. Rozporuje však její vedení po západní hranici pozemku parc. č. 62/1. K řešení v této lokalitě účastník uvádí, že zásadně nesouhlasí s uplatněním institutu vyvlastnění (viz str. 22, písm. g) výrokové části návrhu ÚP. Účastník dále nesouhlasí s rozšiřováním IP (interaktivní prvek) 17 směrem od stávajícího remízku k jižní hranici parc. č. 59/3, neboť by toto zásadně omezilo zemědělské využívání zbytku pozemku parc. č. 59/3. 7. Ostatní lokality ve vlastnictví účastníka zařazené jako rozvojové do současného ÚP Z předloženého návrhu nového ÚP je zřejmá filozofie redukce rozvojových ploch oproti stávajícímu ÚP a v této souvislosti majitel registruje potenciální možnost vymazání rozvojových ploch, které se dotýkají pozemků v jeho vlastnictví a to konkrétně části rozvojové plochy č. 4 a dále rozvojových ploch č. 5, 10, 15 a 16, které jsou zahrnuty v současně platném ÚP obce Ůholičky. Vlastník zásadně nesouhlasí v novém návrhu ÚP se změnou funkčních ploch a trvá na zachování těchto ploch dle stávajícího ÚP. Tato redukce ploch nemá z hlediska vývoje obce a směřování této obce koncepční opodstatnění, argumenty nejsou nebo jsou chaotické nebo lze spatřovat za těmito argumenty účelné poškozování privátních zájmů, když na straně jedné naprosto nelogicky navíc v severních svazích takový vývoj obec preferuje, podporuje a obhájí. II. Námítky obecné 1. Námitka nedostatku veřejného zájmu pro nucený zásah do vlastnického práva navrhovatele Účastník namítá, že zpracovatel řádně nezkoumal a nedoložil veřejný zájem, přičemž má účastník za to, že zde nebyl a není, když důvody existence veřejného zájmu nelze seznat ani v textové části odůvodnění Návrhu. 2. Námitka nedodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu	<i>ráňský potok a pozemek parc. č. 62/1, k. ú. Ůholičky, ve vlastnictví podatele námítky – viz Pokyny (bod O-VP*2).</i> <i>Cyklostezka DI03 není uvedena v kapitole g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019, žádný institut vyvlastnění není uplatněn.</i> <i>Ve vztahu k interakčnímu prvku IP17 nebyla námitka zohledněna, protože mezi návrhem ÚP Ůholičky z 05/2017, veřejně projednaným dne 17. 7. 2017, a návrhem ÚP Ůholiček z 10/2019, opakovaně veřejně projednaným dne 18. 11. 2019, nedošlo k žádné úpravě, jsou identické, a proto nelze námitku zohlednit podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i> 7. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Předmětem opakovaného veřejného projednání je návrh ÚP Ůholiček z 10/2019 a nikoliv platný ÚPnSÚ Ůholičky, z námítky podatele proto není zřejmé, u kterých funkčních ploch zásadně nesouhlasí se změnou jejich využití a trvá na zachování těchto ploch dle stávajícího ÚP.</i> 1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření návrhem ÚP Ůholiček bylo provedeno v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona pro stavby veřejné infrastruktury a opatření nestavební povahy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle § 2 odst. 1 písm. k) až m) stavebního zákona, který u nich bezesporu existuje a je odůvodněn v kapitole g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“ na straně 84 textové části odůvodnění návrhu ÚP Ůholiček.</i> 2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona</i>

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, Ůholičky; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Berger, advokát ČKA 2952, Advokátní kancelář JUDr. Pavel Berger; IČO 66214912, Bělocerkevská 1037/38, 100 00 Praha 10 (č. 9; D 25. 11. 2019; čj. 1330/2019) (DOKONČENÍ)	Nesplnění této zásady účastník spatřuje v tom, že navrhované změny jsou nad míru nezbytně nutnou, přičemž zamýšlené řešení má diskriminační charakter vůči pozemkům ve vlastnictví účastníka. Jde o libovůli místní samosprávy, přičemž vymezené územně plánovací poměry nejsou sladěny s individuálními zájmy účastníka ani ostatních vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Účastník je tak omezen v dispozici se svým majetkem (čl. 11 Listiny), a rovněž má za to, že tato situace má zásadní vliv na eventuelní tržní ocenění nemovitostí v jeho vlastnictví. Takový přístup považuje navrhovatel za svévoli, protože to bude on, kdo po dobu platnosti špatného ÚP bude omezen ve využití pozemku. III. Vzhledem k výše uvedenému účastník žádá, aby byly jeho námítky přezkoumány a Návrh upraven tak, aby nebyla porušována jeho práva výše naznačená. <u>Přílohy:</u> – Plná moc právního zástupce	ho zákona musí být v námitce uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Předmětná námitka nedodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv podatele námítky neobsahuje žádné požadované náležitosti a je vztažena na celý návrh ÚP Ůholiček, aniž by uvedl, ve které části území obce Ůholičky došlo k namítanému stavu. Vzato na vědomí. Námítky budou řešeny standardně v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
Ing. Jan Švejkský, Ph.D., Bolívarova 2092/21, 169 00 Praha 6 (č. 10; D 25. 11. 2019; čj. 1331/2019)	NÁMITKA K NÁVRHU ÚP ŮHOLIČEK Námítku podávám, protože nebylo vyhověno všem mým připomínkám podaným ke společnému jednání. Námítka: Žádám, aby plocha vymezená pozemkem parc. č. 322/1 v mém vlastnictví byla v ÚP Ůholiček zařazena v celém rozsahu ve funkci „plochy smíšené obytné“ (O) a to formou ploch přestavby. <u>Odůvodnění:</u> Věcný důvod – uspokojení potřeb bydlení a podnikání příslušníků mé rodiny – včetně historie nakládání minulého i současného režimu s výše uvedenými a dalšími navazujícími pozemky dříve ve vlastnictví mé rodiny jsem uvedl v námitce k předchozí fázi projednávání ÚP (viz příloha). Formální námitkou je nesouhlas se způsobem, jakým bylo s těmito pozemky metodicky při tvorbě ÚP nakládáno. V platném ÚPnSÚ jsou uvedené pozemky zařazeny jako plochy zahradnictví a školkařství a jako takové byly v průběhu času rozvíjeny včetně dosud nerealizovaného platného stavebního povolení. Takto – jako principiálně zastavěné – musely být také identifikovány v průzkumech a rozborech pro nový ÚP. Není tedy možné, aby byly v návrhu nového ÚP zařazeny jako stabilizované nezastavěné plochy „přírodní pobytové“ (PB) ani, po částečném vyhovění naší předchozí námitce, jako stabilizované zastavěné plochy „smíšené obytné“ (O). Je zřejmé, že pokud na těchto pozemcích nebude zachována stabilizovaná zastavěná plocha umožňující funkci zahradnictví, musí být tato plocha v ÚP zařazena do ploch změn, ať už jako nezastavitelné pro funkci „přírodní pobytovou“ (PB) dle projednávaného návrhu nebo jako plocha přestavby pro funkci „smíšenou obytnou“ (O) dle našeho požadavku. Návrh ÚP se výrazně odchyluje od metodiky ÚP a obsahuje řadu dalších obdobných metodických nedostatků, které znemožňují účastníkům řízení o ÚP orientaci a relevantní reakci. O tom svědčí i částečná snaha o jejich nápravu v průběhu procesu projednávání, kdy byly dodatečně graficky odlišeny vybrané zastavitelné plochy od ploch stabilizovaných. Zásadní pochybení při nahrazování jedné plochy stabilizovaných druhými bez použití institutu ploch změn však zůstalo.	Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 322/1, k. ú. Ůholičky, ve vlastnictví podatele námítky bude ponechán jako plocha přírodní pobytová (PB) dle návrhu ÚP Ůholiček s tím, že podmínky využití stanovené textovou částí návrhu ÚP Ůholiček pro plochu přírodní pobytovou (PB) budou doplněny o regulační plochy s využitím zahradnictví, školkařství (ZŠ) dle platného ÚPnSÚ Ůholičky, proporcionálně vztažené pouze na pozemek parc. č. 322/1 tak, aby nedošlo vydáním ÚP Ůholiček ke změně jeho stávajícího způsobu využití – viz <u>Pokyny</u> (bod O-VP*4).

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 18. listopadu 2019 návrhu ÚP Ůholiček z 10/2019)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 9 a 10		
Ing. Jan Švejkovský, Ph.D., Bolívarova 2092/21, 169 00 Praha 6 (č. 10; D 25. 11. 2019; čj. 1331/2019) (DOKONČENÍ)	Rovněž vynucené zrušení původního chybného zařazení mých pozemků do ploch označených občanské vybavení V01 (viz předchozí výkres „Veřejně prospěšné stavby, opatření, asana-ce“ a do seznamu „Plochy a koridory s možností předkupního práva“ svědčí nejen o nerespektování metodiky územního plánování autory ÚP, ale i o bezradnosti obce při bezohledném prosazování koncepce jakéhosi centrálního parku. Přitom nejasně definovaný atribut „sady“ překrývá i poslední úpravou zanesené stabilizované plochy „smíšené obytné“ (O) na mých pozemcích. Obec nemá ani územně plánovací ani jiné prostředky k získání mých pozemků, může tedy pouze silou prosazeným na celém řešeném území chybně zpracovaným ÚP po dobu případného soudního sporu znesnadnit užívání mých a řady dalších pozemků. <u>Přílohy:</u> 1. Přípomínka k návrhu ÚP ze dne 3. 1. 2017 2. Přípomínka k návrhu ÚP ze dne 24. 7. 2017	
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Ůholiček“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod O-VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Ůholiček před vydáním – viz příloha č. 10 usnesení č. 2/12VZ/2020 Zastupitelstva obce Ůholičky ze dne 9. března 2020. správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Ůholiček) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Ůholiček z června 2016 konanému dne 15. prosince 2016

Pořizovatel, Městský úřad Černošice, doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh ÚP Ůholiček z června 2016 veřejnou vyhláškou, čj. MUCE 77873/2016 OUP ze dne 16. listopadu 2016, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 8. ledna 2017, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel 11 připomínek právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Černošice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostkou obce Ing. Petrou Studeckou, Ph.D., resp. starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Ůholiček“ usnesení č. 2/12VZ/2020 Zastupitelstva obce Ůholičky ze dne 9. března 2020. Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 23, 25, 28 až 36 je uváděno takto:

(tabulka je zahájena na následující stránce)

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 23 a 25 (dle Vyhodnocení SJ)		
Město Roztoky , Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky (č. 23; D 6. 1. 2017; čj. MUCE 1602/2017)	Město Roztoky bere na vědomí předložený návrh ÚP 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.	<i>Bez požadavku na řešení.</i>
Obec Velké Přílepy , Pražská 162, 252 64 Velké Přílepy (č. 25; D 3. 1. 2017; čj. MUCE 795/2017)	Obec Velké Přílepy navrhuje do ÚP 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.	<i>Připomínka akceptována.</i> V návrhu byla v ploše Z02 vymezena část plochy s označením T107 určená pro rozšíření vodojemu.
údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
Ing. Jitka Frémundová , Mírová 201, 289 23 Milovice (č. 28; D 13. 12. 2016; čj. MUCE 84246/2016)	Připomínka k pozemku parc. č. 269/1, 269/14, 269/21, 269/22 k. ú. Úholičky. Nesouhlasí s návrhem ÚP na uvedení pozemků: pozemky jsou vymezeny jako P – přírodní, cca ze 2/3 zahrnuté do nadregionálního biocentra a z 1/3 ponechány vně, dále je velká část plochy nadregionálního biocentra vymezena pro technickou infrastrukturu, v části mimo NRBC je navržena 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 provozem, 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.	<i>Připomínka akceptována.</i> Vedení prvků ÚSES bylo prověřeno, prvky biocentra a biokoridorů byly upraveny, v návaznosti na zastavěné území byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z15/II.
Matyáš Vacek , Podmoráň 174, 252 64 Úholičky (č. 29; D 15. 12. 2016; čj. MUCE 84684/2016)	Podává připomínku: v posledním platném ÚP jsou na pozemku parc. č. 545 naplánovány cesty k obsluze chat a domů na pozemcích, které jsou uprostřed tohoto pozemku. V návrhu ÚP není přístup do těchto oblastí řešen vůbec nebo jen částečně. Na jednom z pozemků stojí čp. 174. Přístupové cesty jsou nutné i pro případné záchranné složky. Požaduje, aby byly cesty zaneseny do nového ÚP.	<i>Připomínka neakceptována.</i> 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 čp. 174. Místní účelovou komunikací není s ohledem na požadované parametry ČSN možné vymezit. Podle podmínek ÚP je v celém správním území obce přípustná „cestní síť v krajině“ (kapitola II/1.1.1.4).
PharmDr. Petr Svoboda , Roztocká 1, 252 64 Úholičky; v zastoupení JUDr. Pavlem Bergerem , advokátem, se sídlem Bělocerkevská 1037/38, Praha 10	Podává následující připomínky: 1) lokalita „Na Pěkné“ v návrhu označena „Nad Zámekem“, 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 obsluhy, parcely jsou hluboké, velké, nekorespondují s charakterem obce. Problematiku situování zeleně podél hlavní komunikace, neumožní případné další napojení pozemků. Komunikace by neměly být navrženy, v ploše zeleně by mělo být umožněno	<i>Připomínka neakceptována.</i> Návrh plochy vychází z původního vymezení v ÚPD. 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. Vymezení veřejného prostranství v jižní části plochy Z03 bylo upraveno do polohy mimo

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
(č. 30; D 13. 12. 2016; čj. MUCE 84253/2016)	další napojení. Požaduje, aby řešení korespondovalo s od- souhlasenou urbanistickou studií.	kolizi s existující garáží na pozemku parc. č. st. 304.
	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 vy- užít 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., ne- využitou zůstává polní cesta na parc. č. 575, došlo by k lo- gickému ukončení a zarovnání 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.	Připomínka neakceptována. Zastavitelné plochy byly oproti jejich původní- mu rozsahu v předchozí ÚPD redukovány s ohledem na reálné možnosti infrastruktury a veřejného vybavení obce a ohledem na jedi- nečnou přírodní hodnotu krajinného zázemí obce (vychází ze analýzy typů obcí v širším okolí a potenciálů jejich rozvoje). Návrh dopl- ňuje vhodné proluky v zastavěném území a etapizuje nové zastavitelné plochy s ohledem na plynulý nárůst zástavby a tedy počtu oby- vatel a tomu odpovídajícím nárokům na kom- fortní veřejná prostranství a občanské vybave- ní. Zajištění a správa veřejné infrastruktury je úkolem obce a územní rozvoj obce tedy musí být přizpůsoben jejím reálným možnostem.
	3) Lokalita „Za zámekem“ parc. č. st. 201, st. 200, st. 210, st. 209, parc. č. 62/1: lokalita bývalých drůbežárů stále vy- kazuje znaky zástavby, je zastiňovaná, vlastník nesouhlasí s navrhovanou změnou a trvá na zachování stávající funkč- ní plochy, aby zde mohly vzniknout čtyři parcely pro RD. Trend zahušťování je zřejmý, neodvratný, ekologický a do budoucnosti jediný možný. Jedná se o intravilán obce.	Připomínka akceptována. Rozsah zastavitelné plochy Z10 byl upraven, předpokládá se výstavba cca 4 RD.
	4) Lokalita „Na Habří“ parc. č. 432/1: nesouhlasí s překva- lifikování plochy na parc. č. 432/1 a požaduje plochu po sběrnou odpadu ponechat v ploše dle stávajícího ÚP jako plochu pro bydlení. Umístění retenčního objektu na soukro- mém pozemku má rysy ignorace nebo záměr poškodit maji- tele, umístění je třeba navrhnout jinde.	Připomínka akceptována. Pozemek parc. č. 432/1 byl zařazen do plochy Z01 jako plocha smíšená obytná (O).
	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 ur- čené 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 formál- ní. Část byla historicky vždy určena k zástavbě.	Připomínka neakceptována. Plocha Z08 byla vymezena se záměrem dotvo- ření oboustranné zástavby ulice, zároveň se zohledněním existujících limitů (pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, dotčený or- gán ve svém stanovisku požadoval zapracová- ní podmínky upravující umístění staveb v pásmu ve vzdálenosti do 20 m od hranice PUPFL). Vedení a vymezení prvků ÚSES bylo prověřeno a odborně zpracováno autorizova- nou osobou.
	6) Lokalita „Před bytovkou Libčická čp. 190“ parc. č. 316/8, 484 a další: požaduje zařadit pozemek parc. č. 316/8 do za- stavitelné 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 na- př. s tím, že vlastník zrevitalizuje statek a vhodně rozšíří objekt na parc. č. 316/8 a 484 pro účely bydlení, prostran- ství může sloužit pro parkování. Přerážení do plochy veřej- ného prostranství poškozuje práva vlastníka, není k tomu důvod.	Připomínka akceptována. Část pozemku parc. 316/8 byla zahrnuta do plochy smíšené obytné (O). Vymezení zastavi- telné plochy je v souladu s celkovou urbanisti- ckou koncepcí, přispěje k hospodárnému vy- užití zastavěného území obce i k vhodnému dotvoření přilehlého veřejného prostranství.
	7) Lokalita „Palouk“ parc. č. 272/1: požaduje zařadit tuto plochu jako zastavitelnou pro bydlení, plocha logicky nává- že na zástavbu v ulici K Podmorání, nesouhlasí s upřed- nostněním zeleně – biokoridoru. Trend zahušťování je zřej- mý, neodvratný, ekologický a do budoucnosti jediný možný, nelze jej přehlížet, jedná se o intravilán obce.	Připomínka částečně akceptována. Část pozemku parc. 272/1 byla zahrnuta do plochy smíšené obytné (O), označené Z14. Vy- mezení zastavitelné plochy je v souladu s cel- kovou urbanistickou koncepcí. Vedení prvků ÚSES bylo částečně upraveno. Prvky ÚSES

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, 252 64 Úholičky; <i>v zastoupení</i> JUDr. Pavlem Bergerem, advokátem, se sídlem Bělocerkevská 1037/38, Praha 10 (č. 30; D 13. 12. 2016; čj. MUCE 84253/2016) (POKRAČOVÁNÍ)	Nesouhlasí s vymezením biokoridoru na svém pozemku, vyčleněním nedojde k omezení migrace, dnes zde biokoridor není. Jedná se o přístup poškozující vlastníka.	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.
	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	Připomínka neakceptována. 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).
	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.	Připomínka neakceptována. Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozím ÚPD 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. Podrobné zdůvodnění návrhu je obsaženo v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.
	Námítka 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.	Připomínka neakceptována. 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 páteřní krajinné osy od Vltavy k Okoři, ochrana zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
PharmDr. Petr Svoboda, Roztocká 1, 252 64 Úholičky; <i>v zastoupení</i> JUDr. Pavlem Bergerem, advokátem, se sídlem Bělocerkevská 1037/38, Praha 10 (č. 30; D 13. 12. 2016; čj. MUCE 84253/2016) (DOKONČENÍ)		<i>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.</i>
	Námítka 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 ÚP bude omezen ve využití pozemku.	Připomínka neakceptována. <i>Návrh vyhodnocuje správné 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 ÚP tam, kde není narušena koncepce ÚP. (Snadno ověřitelné mapou vlastnických vztahů, platného ÚP a návrhu ÚP). Podrobné zdůvodnění návrhu je uvedeno v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.</i>
	Vzhledem k výše uvedenému žádá, aby byly jeho připomínky přezkoumány a návrh ÚP byl upraven tak, aby nebyla porušována jeho práva výše naznačená.	Připomínka vzata na vědomí. <i>Jednotlivé připomínky byly prověřeny, vyhodnoceny a podle možnosti v případě souladu s celkovou urbanistickou koncepcí zapracovány. Zdůvodnění návrhu je uvedeno v kapitole Komplexního zdůvodnění koncepce.</i>
Ing. Jan Švejkovský – JENA, Bolivarova 2092/21, 169 00 Praha 6 (č. 31; D 4. 1. 2017; čj. MUCE 895/2017)	Připomínka č. 1: 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 požaduje, aby do regulativů územních 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.	Připomínka akceptována. <i>V odůvodnění územního plánu byl v kapitole Regulativy plochy výrobní (V) upřesněn možný výčet využití (kapitola I/1.1.1.2.3.).</i>
	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 oddělený a zastavěný pozemky 322/5-9. Zbytek pozemku v 90-tých letech využíván k podnikání a současně zůstával využitelný pro bydlení, požaduje zachovat stávající statut pozemku – neruší výroba a služby a bydlení	Připomínka částečně akceptována. <i>Plocha V01 jako plocha s možností předkupního práva byla z návrhu ÚP vypuštěna. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v návrhu ÚP beze změny, odpovídá navrhovanému využití. Do popisu plochy přírodní pobytové byla doplněna podmíněná přípustnost rekonstrukce stávajících objektů.</i>
	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	Připomínka neakceptována. <i>Jedná se o odchylky dané digitalizací katastrálních map. Ve výkresech je zaneseno správně, plocha areálu je vymezena jako zastavěné území, odpovídá stavu v území.</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
Ing. Jan Švejkský – JENA (č. 31; D 4. 1. 2017; čj. MUCE 895/2017) (DOKONČENÍ)	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.	
XAVOSTAV, s.r.o., IČO 27436586, U Zastávky 182, 252 16 Nučice (č. 32; D 4. 1. 2017; čj. MUCE 1059/2017)	Jako vlastník pozemků parc. č. 71/5, 72, 73/6, 73/7, 73/8, 84 a 85 podává připomínky: Stavebním úřadem bylo vydáno rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc. č. 73/6, 73/7 a 85 z důvodu dělení pro výstavbu RD s nabytím právní moci dne 21. 11. 2014. Dále byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby 5 RD 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 (PK 85), se stavbou bylo započato ve stanovené lhůtě.	Připomínky neakceptovány. Ve stávající ÚPD 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 pozemky staveb RD. Návrh ÚP odpovídá vydanému územnímu rozhodnutí, pozemek parc. č. 84 je navržen do ploch veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace.
	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. 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 RD. Návrh nerespektuje rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a souhlas s provedením ohlášené stavby 5ti RD, požaduje vypustit rozšíření komunikace.	
	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 je vydán pro dalších 5, návrh ÚP nerespektuje tento stav.	
	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.	
Antonín Krátký, Úholičky 15, 252 64 Úholičky (č. 33; D 6. 1. 2017; čj. MUCE 1768/2017)	Požaduje nezařazovat pozemky parc. č. 7 a st. 26 mezi pozemky, kde 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.	Připomínka akceptována. Vyradit 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.	Připomínka neakceptována. Pozemek ve stávajícím platném ÚP nebyl navržen pro zástavbu, návrh ÚP jeho funkční využití nemění. Vymezení plochy přírodní pobytové odpovídá navrhovanému využití plochy.

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
MUDr. Jaroslav Chlupatý, Krátká 1346/18, 100 00 Praha 10 (č. 34; D 9. 1. 2017; čj. MUCE 1763/2017)	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.	Připomínka akceptována. <i>Plocha V02 jako plocha s možností předkupního práva byla z návrhu ÚP vypuštěna.</i>
	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.	Připomínka akceptována. <i>Plocha D12 vymezená jako veřejně prospěšná stavba byla z návrhu ÚP vypuštěna.</i>
	3) parc. č. 416/1, 409, 374, 373/4, 90, 91, 96, 88/2, 104/26 – dotčené změnou N14, 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.	Připomínka neakceptována. <i>Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozí ÚPD 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.</i>
	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.	Připomínka neakceptována. <i>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).</i>
	5) parc. č. 62/8, 66, 505/8 – dotčené změnou TI01, 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.	Připomínka částečně akceptována. <i>Koridor TI01 byl vymezen v menším rozsahu, nezbytném pro případnou revitalizaci potoka, plocha označená T06 byla vypuštěna z veřejně prospěšných staveb.</i>
Václav Chlupatý, Hlavní 26, 253 01 Chýně (č. 35; D 6. 1. 2017; čj. MUCE 1767/2017)	1) Plochy navrácené do ZPF – N14 a část N12, U05, U04 – nesouhlasí se změnou	Připomínka neakceptována. <i>Zastavitelné plochy byly oproti jejich původnímu rozsahu v předchozí ÚPD 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</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (ke společnému jednání o návrhu ÚP Úholiček z 06/2016 konanému dne 15. prosince 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 28 až 36 (dle Vyhodnocení SJ)		
Václav Chlupatý, Hlavní 26, 253 01 Chýně (č. 35; D 6. 1. 2017; čj. MUCE 1767/2017) (DOKONČENÍ)		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 tom- též poli se nachází již jiná cesta, nedávno zrealizovaná, vy- cházející ze stejného místa a navazující na stejnou cyklos- tezku (III/2421).	Připomínka částečně akceptována. D05 – Jedná se o nápravu parametrů komuni- kace, úpravu rozhledových poměrů. Minimální úhel napojení komunikace je 75° min oblou- kem r=30 m při návrhové rychlosti 30 km/h, rozšířená plocha před pozemkem parc. č. 431/54 zůstává vymezena jako veřejné pro- stranství. Parametry dopravního řešení jsou prokázány schématem v odůvodnění (bod II/1.2.3.1.8). Plocha D12 vymezená jako ve- řejně prospěšná stavba byla z návrhu ÚP vy- puštěna.
	3) Plochy ohrožené předkupním právem – V02, nesouhlasí s tímto návrhem. Jedná se o soukromý statek čp. 12, zdů- vodnění je formální. Obec již má nové kulturní a vzdělávací prostory. K podobným účelům (existuje-li vůbec potřeba), se nabízí případně jiná, vhodnější nemovitost s větším lo- kálním významem a lepšími dispozicemi, ta však v této sku- pině 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.	Připomínka akceptována. Plocha V02 jako plocha s možností předkup- ního práva byla z návrhu ÚP vypuštěna.
Martin Šimek, Náves 11, 252 64 Úholičky (č. 36; D 6. 1. 2017; čj. MUCE 1773/2017)	Stavba čp. 11 – pozemek parc. č. st. 21, parc. č. 31, 35/1, 599. Pozemek je dotčený změnou V02, tj. nárokem před- kupního práva pro obec Úholičky. Žádá o zrušení a odstra- nění tohoto nároku, v návrhu ÚP zachovat současně využití. Jedná se o soukromý majetek, nárok obce je šikanózní a od- poruje dobrým mravům.	Připomínka akceptována. Plocha V02 jako plocha s možností předkup- ního práva byla z návrhu územního plánu vy- puštěna.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání návrhu územního plánu Úho- liček z 06/2016“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Úholiček) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace		

15. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Úho- liček z března 2019 konanému dne 17. července 2017

Pořizovatel, Městský úřad Černošice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. MUCE 35601/2017 OUP ze dne 6. června 2017, návrh územního plánu Úholiček z května 2017 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Úholiček na den 17. července 2017 od 18:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, projektanta a objednatele a výkonného pořizovatele, **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 24. července 2017, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu územ- ního plánu Úholiček z října 2019 konanému dne 18. listopadu 2019

Pořizovatel dne 18. listopadu 2019 od 16:00 hodin **opakovaně** veřejně projednal upravený návrh územního plánu Úholiček z října 2019 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání **opakovaného** veřejného projednání, tj. **do 25. listopadu 2019**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **3 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Úholiček přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 11 až 13 vyhodnocení opakovaného** veřejného projednání návrhu ÚP Úholiček z října 2019.

Obecní úřad Úholičky, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Terezií Kořínkovou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 9 „*Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Úholiček*“ usnesení č. 2/12VZ/2020 Zastupitelstva obce Úholičky ze dne 9. března 2020. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 18. listopadu 2019 pod pořadovými čísly 11 až 13 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček z 10/2019 konanému dne 18. listopadu 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 11 až 13		
GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem (registrovaný oprávněný investor) (č. 11; D 8. 11. 2019; čj. 1204/2019)	Návrh ÚP Úholiček Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu ÚP Úholiček. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu ÚP nemáme žádné námítky. Upozorňujeme, že společnost GasNet, s.r.o. nebude investorem přeložky VTL plynovodu při jižním okraji obce. <u>Pozn.:</u> Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5002032210 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 113 355.	Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Připomínka vzata na vědomí. Není předmětem návrhu ÚP Úholiček, kdo bude investorem přeložky VTL plynovodu.
NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 (registrovaný oprávněný investor) (č. 12; D 14. 10. 2019; čj. –)	Přizvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a stavebního zákona má platnost 2 roky od data jeho vydání.	Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou vyjádření pouze o informace o existenci stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásech ve vlastnictví podatele připomínky jako oprávněného investora vedeného v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje.
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko podzemních a povrchových vod Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (registrovaný oprávněný investor) (č. 13; D 26. 11. 2019; čj. –)	Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Úholiček A. vyjádření oprávněného investora B. vyjádření správce povodí Obec: Úholičky Vodoprávní úřad: Černošice Č. h. p.: 1-12-02-0180-0-00 k. ú.: Úholičky ZVHM: 12-24-1 ID VÚ: DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí p řítoků Vltavy Dopisem doručeným dne 14. 10. 2019, s přiděleným čj. 66849/2019-PVL, jste nám předložili oznámení o opakovaném veřejném projednávání návrhu ÚP Úholiček. Dokumentaci vypracovala Architektonická kancelář Pavel Grasse	Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona <u>nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</u>

údaje o podatel připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček z 10/2019 konanému dne 18. listopadu 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 11 až 13		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko podzemních a povrchových vod Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (registrovaný oprávněný investor) (č. 13; D 26. 11. 2019; čj. –) (POKRAČOVÁNÍ)	v říjnu 2019. V rámci předloženého návrhu ÚP Úholiček je vymezeno 14 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby (rozdělených do 3 etap), 5 ploch technické infrastruktury a 8 ploch změny v krajině a 6 ploch dopravní infrastruktury. – plochy smíšené obytné: Z01÷Z08, Z10÷Z11, Z13÷Z15, P02 a P03 – plochy technické infrastruktury TI01 (plocha pro revitalizaci Podmoránského potoka) TI02÷TI04 (řešící problematiku likvidace srážkových vod) a TI05 (koridor pro přeložku plynovodu přestavby) – plochy krajinné K01÷K08 – plochy dopravní infrastruktury D01÷D05 a D13 Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou je plánováno napojením na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody budou likvidovány prostřednictvím veřejné kanalizace a systému čerpacích stanic na centrální ČOV Velké Přílepy, kde je vázaná kapacita 1500 EO pro Úholičky. Srážkové vody z jednotlivých RD budou likvidovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. akumulovány s regulovaným odpouštěním do Podmoránského potoka. Pro srážkové vody z veřejných ploch jsou navržena záchytná opatření TI02÷TI04. Území obce se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, jehož chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu a ekologický stav jako poškozený) a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující. A. Jako oprávněný investor nevznášá Povodí Vltavy, státní podnik, k opakovanému návrhu ÚP Úholiček žádnou námitku. B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dává k předloženému opakovanému návrhu ÚP Úholiček následující připomínky: 1. Opatřením obecné povahy ze dne 14. 11. 2019 pod čj. MUCE 72689/2019 OZP/V/Steh bylo stanoveno záplavové území Podmoránského potoka v ř. km 0,000 – 4,024 včetně aktivní zóny (AZZÚ) v území Středočeského kraje zahrnující k. ú. Žalov, Úholičky, Velké Přílepy a Kamýk u Velkých Přílep. Po nabytí právní moci budou k dispozici mapové podklady s vyznačením záplavového území Podmoránského potoka, včetně AZZÚ. Tuto skutečnost je třeba uvést v textové části ÚPD a přehledně je vyznačit také v grafických přílohách. Navržené rozvojové plochy musí toto území respektovat jako nezastavitelné určené k přirozenému rozlivu velkých vod při povodni. Zde platí zejména § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze předpokládat, že toto opatření se dotkne rozvojových ploch Z10, Z14 a Z15.	A. Připomínka vzata na vědomí. B. Připomínky vypořádány po jednotlivých bodech. 1. Připomínka akceptována. Návrh ÚP Úholiček pro opakované veřejné projednání byl zpracován v 10/2019, a proto nemůže reagovat na změnu podmínek v území provedených opatřeními obecné povahy čj. MUCE 72689/2019 OZP/V/Steh ze dne 14. 11. 2019, kterým bylo stanoveno záplavové území Podmoránského potoka v ř. km 0,000 – 4,024 včetně jeho aktivní zóny, po jeho opakovaném veřejném projednání. Na základě uplatněné připomínky správce povodí Podmoránského potoka bude v rámci nepodstatné úpravy návrhu ÚP Úholiček před vydáním doplněno záplavové území Podmoránského potoka a jeho aktivní zóna do výkresu č. II.a „Výkres koordinační“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Úholiček. Spolu s tím budou údaje o stanovení záplavového území Podmoránského potoka doplněny do ka-

údaje o podateli přípomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Úholiček z 10/2019 konanému dne 18. listopadu 2019)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Přípomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 11 až 13		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko podzemních a povrchových vod Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (registrovaný oprávněný investor) (č. 13; D 26. 11. 2019; čj. –) (DOKONČENÍ)	2. Navržená technická opatření TI01÷TI04 se mohou dotýkat úpravy koryta Podmoránského potoka a pozemků koryta, k nimž má Povodí Vltavy, státní podnik, právo hospodařit. Tyto záměry je třeba s námi konkrétně projednat. Jejich realizaci nesmí dojít k omezení možnosti výkonu správy a údržby vodního toku viz § 47, 49 a 50 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. 3. Do limitů využití území je třeba doplnit nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehových hran Podmoránského potoka.	pitoly e) „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Úholiček – viz Pokyny (bod O-VP*7). Z vyznačení záplavové ho území Podmoránského potoka a jeho aktivní zóny v koordinálním výkresu je zřejmé, že zastavitelné plochy Z10, Z14 a Z15, vymezené návrhem ÚP Úholiček nejsou dotčeny. 2. Přípomínka vzata na vědomí. Realizace navržených technických opatření TI01 až TI04, tj. revitalizace Podmoránského potoka (TI01), rozlivné plochy (TI02, TI03) a dešťová zdrž (TI04) není předmětem ÚP a jejich řešení bude se správcem vodního toku Podmoránský potok, Povodím Vltavy, státním podnikem, projednáno podle zvláštních právních předpisů. 3. Přípomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky interpretuje v „manipulační pruhu v šíři 6 m od břehové čáry“ svá práva správce vodního toku velmi volně ve vztahu k právům vlastníkům pozemků jako nezastavitelný limit využití území, ale podle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, tomu tak není, protože v citovaném ustanovení je uvedeno: „Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.“ nejedná se tudíž o žádný limit využití území, ale možnost.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Úholiček“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod O-VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Úholiček před vydáním – viz příloha č. 10 usnesení č. 2/12VZ/2020 Zastupitelstva obce Úholičky ze dne 9. března 2020. správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Úholiček) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ = územní plán sídelního útvaru ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu ÚP Úholiček tvoří výkresy

- a) II.a Koordinační výkres, měřítko 1 : 5000,
- b) II.b Výkres širších vztahů, měřítko 1 : 100 000,
- c) II.c Výkres záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5000.

které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu ÚP Úholiček.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP, tj. proti územnímu plánu Úholiček, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Terezie Kořínková v. r.

starostka obce

Vilém Kozel v. r.

místostarosta obce