Krajský úřad Středočeského kraje
ŘEDITEL KRAJSKÉHO ÚŘADU

Praha: 29. 5. 2024
Číslo jednací: 060227/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_060227/2025/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / l. 345
Značka: OŽP/Tuc

Městský úřad Sedlčany
Odbor výstavby a územního plánování
nám. T. G. Masaryka 32
264 80 SEDLČANY

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

K O O R D I N O V A N É S T A N O V I S K O

k **návrhu** změny č. 4 územního plánu

Kosova Hora

Na základě zprávy o uplatňování ÚP pro období 2019 až 2024 byla provedena změna č. 4 ÚP:

- aktualizace vymezení zastavěného území;
- prověření souladu s nově vydanými aktualizacemi nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje
  - vymezení koridoru CNZ.E28 pro nadzemní el. vedení v grafické části, v textové části k němu pak stanovuje podmínky možného umístění této technické infrastruktury, záměr je zařazen mezi VPS jako „koridor pro umístění veřejně prospěšných staveb“ E28
  - vymezení územní rezervy R.W609, která je určena pro případné umístění vodní nádrže (do řešeného území zasahuje pouze okrajově).
- prověření možnosti regulace nezastavěného území, včetně stanovení podmínek pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- vymezení nových zastavitelných ploch (Z.23-Z.26) a několik transformačních ploch (T.1-T.3)

  T.1 – rozloha záborů ZPF 0,128 ha, celková rozloha plochy 1,472 ha využití VD
  T.2 – rozloha záborů ZPF 0,182 ha, celková rozloha plochy 0,194 využití ZZ
  T.3 – rozloha záborů ZPF 0,275 ha, celková rozloha 0,562 ha, využití BV
  Z.23 – rozloha záborů (celková rozloha plochy) 0,214 ha, využití ZZ
  Z.24 – rozloha záborů ZPF 0,145 ha, celková rozloha plochy 0,174, využití BV
  Z.25 – rozloha záborů ZPF (celková rozloha plochy) 0,162 ha, využití BV
  Z.26 – rozloha záborů ZPF (celková rozloha plochy) 1,632 ha, využití SU
- další změny

  - Stávající zastavitelná plocha Z.20 je změnou č. 4 částečně převedena z využití VD – výroba drobná a služby na využití SU – smíšené obytné všeobecné. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro zastoupení i občanské vybavenosti / plochy pro sport, minimální plocha veřejného prostranství a dále nutnost stanovení etapizace, prostupnosti pro pěší a vhodného

přechodu do krajiny. Úpravy jsou promítnuty do zadání regulačního plánu, který je pro tuto plochu stanoven.
- Ke stávajícím rodinným domům jsou přiřazeny pozemky parc. č. 779/1 a 779/2 v k. ú. Kosova Hora, nacházející se v zastavěném území, které jsou využívány jako zahrady. Jedná se o pozemky drobného rozsahu, funkčně s rodinnými domy související.
- Stávající plocha OV na pozemku parc. č. st. 334 v k. ú. Kosova Hora (stavba pro úpravnu vody) je navržena kromě stávající občanské vybavenosti i pro možnost využití jako bytový dům či technické zázemí obce. Využití je rozšířeno indexem "OV.1".
- Pozemek parc. č. 582/10 v k. ú. Kosova Hora je převeden do plochy do PU – veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o opravu využití dle rozsudku soudu.
- Pozemek parc. č. 2554/19 v k. ú. Vysoká u Kosovy Hory je převeden z využití PU – veřejná prostranství všeobecná do využití BV – bydlení venkovské. Stávající využití je zahrada, proto došlo k přičlenění ke stávající obytné zástavbě.
- Pro obytnou zástavbu jsou stanoveny prvky regulačního plánu, a to maximální výška a průhlednost oplocení.

- Změna územního plánu navrhuje prvky s podrobností regulačního plánu.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Černá, Ph.D., l. 981)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad"), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.") k návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora **nemá připomínky**, resp. neuplatňuje žádné požadavky. Charakter koncepce nepředpokládá narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., byl stanoviskem vydaným pod č.j. 077810/2024/KUSK ze dne 1. 7. 2024 k návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Kosova Hora **vyloučen významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF"*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF"*) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora z března 2025 následující stanovisko:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

označení	rozsah záboru ZPF	třída ochrany	způsob využití
T.3	0,275 ha	III., V.	BV – bydlení venkovské

Z.24	0,145 ha	V.	BV – bydlení venkovské, PU – veřejná prostranství všeobecná
Z.25	0,162 ha	V.	BV – bydlení venkovské
T.1	0,128 ha	III., V.	VD – výroba drobná a služby
T.2	0,182 ha	IV., V.	ZZ – zeleň zahradní a sadová
Z.23	0,214 ha	III.	ZZ – zeleň zahradní a sadová

Správní orgán zohlednil relativně nízký rozsah záboru ZPF pro jednotlivé lokality, jedná se o plochy, které vhodně doplňují stávající zástavbu a umožňují realizaci konkrétních záměrů.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality:

označení	rozsah záboru ZPF	třída ochrany	způsob využití
Z.26	1,632 ha	IV., V.	SU – smíšené obytné všeobecné

s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *je možné určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci pouze v nezbytném odůvodněném případě*. Nezbytnost navrhovaného řešení také nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Obec má k dispozici jiné, dosud nevyužité rozvojové lokality, zejména lokalitu Z.1 s výměrou 9 ha a kapacitou pro výstavbu 75 rodinných domů. Další rozvoj bydlení je umožněn transformací části zastavitelné plochy Z.20 z plochy pro výrobu a služby na smíšené obytné území v rozsahu cca 5 ha a v rámci plochy Z.19 v rozsahu 0,5 ha.

Stanovisko dle č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky** k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora z března 2025. Předmětem návrhu není vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*).

K uplatnění stanoviska k předpokládanému záboru PUPFL koridorem CNZ.E28 a k vymezení zastavitelných ploch v tzv. ochranném pásmu lesa **je příslušný** orgán státní správy lesů úřadu obce s rozšířenou působností, v daném případě **Městský úřad Sedlčany**.

Stanovisko dle 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 (Mgr. L. Tučková, l. 345)

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 a § 22 písm. d) 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 (dále jen zákon) k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora, včetně *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* (dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. a části I. přílohy č. 4 stavebního zákona) a části *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí* obsahově odpovídající části II. přílohy 4 stavebního zákona (dále jen *vyhodnocení SEA*), zpracované v březnu 2025 Mgr. Alenou Smrčkovou, Ph.D. (autorizovaná osoba), **nemá připomínky.**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona **vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 4 územního plánu Kosova Hora na životní prostředí samostatně v souladu s ustanovením § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 100 stavebního zákona.**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora **nemá připomínky**.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Kosova Hora, a proto nemá připomínky.

Mgr. Jan Louška
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Mgr. Jan Louška**
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23290339
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	30.05.2025 10:29:16
Důvod:	
Místo:	