

Praha: 10. 3. 2017
Číslo jednací: 022486/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_022486/2017/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OZP/Tuč

Městský úřad Neveklov
nám. J. Heřmana 80
257 56 NEVEKLOV

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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** územního plánu
- úprava v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona

Neveklov

Řešeným územím úpravy územního plánu je celé správní území obce Neveklov, v rozsahu celkem 9 katastrálních území: Běllice, Blažim nad Vltavou, Dalešice nad Vltavou, Jablonná nad Vltavou, Mlékovice u Neveklova, Neštětice, Neveklov, Příbyšice, Zádolí u Neveklova.

Město Neveklov leží v západní části Benešovského okresu, kde jako centrum v rozsáhlém správním obvodu plní kromě hlavní obytné funkce zároveň funkci obslužného a pracovního centra. Návrhem byly vymezeny plochy pro bydlení, výrobu a rekreaci jako prioritní funkce území. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky využívání jako závazná část územního plánu. Tyto podmínky jsou určeny jednak pro území zastavěné nebo zastavitelné, tak pro území nezastavitelné – přírodního charakteru.

Rozvoj ploch pro bydlení je usměrněn v návaznosti na současně zastavěné území a zohledňuje lokality vyplývající ze zájmu obce i soukromých vlastníků. Ve zvýšené míře byly požadavky uplatněny zejména v Neveklově, který je hlavním rozvojovým sídlem a dále v sídlech rekreační Slapské oblasti Jablonném, Nebřichu a Dalešicích. V ostatních sídlech je rozvoj umožněn v rámci zastavěného území nebo při okraji zástavby, zohledněna byla urbanistická hlediska a předpokládaný rozvoj. Využití pro bydlení je navrženo při okrajích sídel, částečně jsou využity proluky v zastavěném území. Rozvojové plochy zahrnuté do územního plánu jsou zaměřené převážně na bydlení v rodinných domech, některé plochy jsou určeny pro smíšené centrální bydlení s obslužnou funkcí nebo smíšené venkovské bydlení, kde se spojuje rodinné bydlení s hospodářskou funkcí.

Plochy rekreační zástavby nejsou v ÚP plošně rozšiřovány. Rozvoj je umožněn v prolukách současně zastavěného rekreačního území, případně přeměnou neobydlených domů nebo

objektů trvalého bydlení. Hromadná rekreace volného cestovního ruchu je zajišťována bezprostředně u Slapské vodní nádrže, nebo v zařízeních komerčních služeb OV a v menším rozsahu i v plochách bydlení. Rekreace krátkodobá příměstská je umožněna v rámci smíšených ploch nezastavěného území s funkcí rekreační.

Zemědělská výroba je v území stabilizována v rámci stávajících areálů, součástí ploch nezastavěného území jsou i plochy pastevních areálů. V rozvoji byl zohledněn vliv živočišné výroby na obytné prostředí sídel. V území je umožněn rozvoj chovatelských areálů koní, které mají prioritně rekreační funkci. Hospodářská funkce zaměřená na zemědělskou výrobu pro vlastní potřebu je umožněna v rámci ploch smíšeného venkovského bydlení.

Plochy výroby, skladů a výrobních služeb jsou soustředěny zejména v Neveklově, kde jsou vymezeny plochy pro další rozvoj ve vazbě na hlavní příjezdovou silnici z Benešova. Pro drobnou řemeslnou výrobu umožňuje územní plán rozvoj v rámci smíšených obytných ploch, případně formou komerčních služeb jako občanské vybavení.

ÚP stabilizuje oba stávající **těžební areály** v Bělících a Oušticích v rámci stanovených CHLÚ a dobývacích prostorů. Rozvoj obytných ploch v sídlech s CHLÚ je umožněn při okrajích ložiska na základě vydané výjimky.

V **dopravním řešení** byl vymezen plánovaný koridor dálnice D3 a jižní obchvat Neveklova silnice II/114, jehož význam stoupne po připojení Neveklova k dálnici D3 a následnému zvýšení provozu. Obě trasy jsou v ÚP převzaty jako koridory dle ZÚR Stč. kraje. Hlavní místní komunikace obslužného charakteru v Neveklově a dalších lokalitách soustředěné obytné zástavby jsou řešeny jako průjezdné.

Při **řešení krajiny** byly zohledněny genery lokálních ÚSES s aktualizací ploch regionu ÚSES a nadregionálního biokoridoru Vltavy včetně ochranné zóny. V ÚP byly zvýrazněny části koridorů ÚSES k vymezení na orné půdě jako veřejně prospěšná opatření. Návrh interakčních prvků zeleně člení rozlehlé lány polí a zároveň působí jako protierozní opatření.

V **technické vybavenosti** bylo navrženo rozšíření kanalizačních tras a vodovodu v nových lokalitách soustředěné zástavby v Neveklově. Rezervní plocha pro centrální ČOV je navržena v Jablonné, kde je plánován větší rozvoj. V soustředěných lokalitách zástavby je navrženo posílení elektrizace novými trafostanicemi nebo zvýšením výkonnosti stávajících. Původně zvažovaná plynofikace není v současné době aktuální.

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 (Mgr. B. Čížková, l. 347)

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) k předloženému návrhu - úpravě územního plánu Neveklov sděluje, že z hlediska zájmů sledovaných na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability) **nemá připomínky.**

Dále orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi

nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita Hrdlička – Žďánská hora (kód CZ0213023, vzdálenost přibližně 2 km od sídla Jablonná), jejímž předmětem ochrany je prástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Vzhledem k charakteru záměru, jeho poloze vůči této EVL a povaze předmětu ochrany, není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné EVL nebo ptačí oblasti.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. L. Tučková, l. 773)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) 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 § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu úpravy územního plánu města Neveklov **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů úpravy územního plánu Neveklov na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předložená úprava územního plánu nemění celkovou koncepci územního plánu obce Neveklov a nedochází ke změně zastavitelných ploch. Předmětem předložené úpravy je přeskupení struktury platného územního plánu tak, aby odpovídala platné legislativě, a aktualizace zastavěného území. Základní urbanistická koncepce území tedy vychází ze stávajícího ÚPO a jeho čtyř změn. V novém ÚP nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy nad rámec již schválených nebo pořizovaných (změna č. 4 ÚPO).

Rozvoj území je navržen v návrhu ÚP v parametrech dle předchozí ÚPD, tedy nejsou navrhovány nové požadavky, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona. Dominantní funkcí i do výhledu zůstává funkce obytná, rozvoj je umožněn také v plochách pro výrobu a rekreaci. Využití lokalit je regulováno s ohledem na stávající rekreačně obytný charakter obce Neveklov, krajinný ráz a přírodní charakter území.

V případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je však třeba takové záměry posoudit samostatně dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě předloženého návrhu koncepce příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné vlivy jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

V řešeném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Při dodržení výše uvedeného a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci rozvoje není nutné posuzovat podle

cit. zákona. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Černošice, jež obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu, **sděluje**:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí **sděluje**, že **všechna stanoviska a souhlasy**, které byly vydány k probíhajícím řízením ve věci pořizování územního plánu obce Neveklov dle zákonů **č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), **č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **zůstávají platná**. Z hlediska 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, Krajský úřad **nemá** k návrhu územního plánu Neveklov **připomínky**.

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

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 podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu Neveklov **nemá připomínky**.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Neveklov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu

příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje

v z. JUDr. Jiří Holub
zástupce ředitelky pro oblast veřejné správy