

**Praha:** 8. 2. 2017  
**Číslo jednací:** 002471/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_002471/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková / I. 773  
**Značka:** OZP/Tuč

Obecní úřad Soběhrdy  
Č. p. 60  
256 01 SOBĚHRDY

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

### **Soběhrdy**

Řešeným územím úpravy územního plánu je celé správní území obce Soběhrdy, v rozsahu katastrálních území Soběhrdy a Žiňany.

Nevymezují se nové zastavitelné plochy oproti původnímu územnímu plánu obce (ÚPO). Do návrhu jsou zapracovány nově postavené RD, zastavěny byly výrobně komerční plochy, a zapracovány jsou i změny ÚPO, pořízené a schválené od doby vydání ÚPO v r. 2002 (celkem 6 změn). Poslední změna č. 6 je nyní na konci pořizovacího procesu, a bude schválena v předstihu před schvalováním upravovaného ÚP. Pokud by ještě došlo k nějakým nutným úpravám v rámci změny, budou tyto úpravy převzaty do upravovaného ÚP.

Protože se jedná o úpravu dříve schváleného a vydaného ÚPO, předmětem projednání jsou pouze části odchylné od původního územního plánu, a jeho změn – od r. 2002 byly doplněny nově vybudované TS, dvě stanice katodové ochrany s anodami a kabely, dále byly doplněny nové údaje z ÚAP (migračně významná území, dálkový migrační koridor zvěře, upřesnění tras techn. infrastruktury – koridory, trasy vodovodního přivaděče Podmračí - Šiberna apod., které dle ÚAP mají mírně odlišný průběh od průběhu zachyceném v původním ÚPO dle tehdejších podkladů správců sítí).

Dále byla upřesněna funkčnost lokálního systému ÚSES s tím, že nefunkční části byly zařazeny do veřejně prospěšných opatření, což v době zpracování původního ÚPO tehdy platný stavební zákon nedefinoval. Doplněny byly interakční prvky, které původní ÚPO vůbec nevymezoval.

Od doby schválení ÚPO byla řada zastavitelných ploch zastavěna. Zájem o zástavbu v Soběhrdech je obecně značný – obec má vybudovanou techn. infrastrukturu (vodovod, dvě

ČOV), má mírně nadstandartní občanskou vybavenost, velmi hodnotné krajinářské zázemí, je v dosahu města Benešov a v dobré dopravní dostupnosti k D1 a do Prahy.

Koncepce plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Stř. kraje (ZUR) v aktualizovaném znění, v souladu je i Program rozvoje kraje (PRK); rovněž tak Politiku územního rozvoje (PUR). Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Hlavním cílem rozvoje území je vytipování ploch pro nízkopodlažní zástavbu s maximálním využitím proluk a návazností na zastavěné území a dořešení infrastruktury obcí i pro nové zástavbové lokality. Dominantní funkcí i do výhledu zůstává funkce obytná, rekreace je funkcí doplňkovou, která původně byla rozvíjena spíše v menších sídlech. Zemědělská funkce v Soběhrdech je poměrně rozsáhlá a je stabilizována; původní areál zemědělské živočišné výroby (Mydlářka) byl doplněn zónou farmářských chovů. Jsou zde rovněž plochy výroby a služeb.

## **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. H. Sedláčková, l. 362)

Orgán ochrany přírody kompetentní podle ustanovení § 77a zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že zejména z hlediska zvláště chráněných území a nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability **nemá připomínek.**

Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás **upozorňujeme**, že se na území obce Soběhrdy vyskytují zvláště chráněné druhy evidované nálezovou databází Agentury ochrany přírody a krajiny. Musí tedy být respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany dle ust. § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

Jako orgán ochrany přírody kompetentní podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sdělujeme, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje. Koncepce se týká obce Soběhrdy, k. ú. Soběhrdy a Žiňany.

Zdůvodnění stanoviska: V řešeném území ani jeho blízkém okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast v kompetenci Krajského úřadu Středočeského kraje. Nejbližší evropsky významná lokalita CZ0213068 Dolní Sázava (předmět ochrany: lokalita hořavky duhové, velevruba tupého) je od hranic obce Soběhrdy vzdálena cca 1,5 km. Vzhledem k charakteru a umístění koncepce lze předpokládat, že nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.

### **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 Soběhrdy **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů úpravy územního plánu Soběhrdy na životní prostředí (tzv. SEA).**

**Odůvodnění:** Předložená úprava územního plánu nemění celkovou koncepci územního plánu obce Soběhrdy 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 šesti změn. V novém ÚP nejsou vymezeny žádné další nové rozvojové plochy nad rámec již schválených nebo pořizovaných (změna č. 6 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, rekreace je funkcí doplňkovou. Zemědělská funkce v Soběhrdech je poměrně rozsáhlá a je stabilizována; původní areál zemědělské živočišné výroby (Mydlárka) byl doplněn zónou farmářských chovů. Pro tuto plochu jsou respektovány požadavky uplatněné v rámci pořizování změny č. 6 ÚPO. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území, přičemž je třeba respektovat zvýšené krajinářské hodnoty území.

V případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto 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. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci rozvoje není nutné posuzovat podle cit. zákona.

### **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 Soběhrdy 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 Soběhrdy **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 Soběhrdy **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 Soběhrdy. 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.

Mgr. Robert Georgiev  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje

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