

<b>Praha:</b>	7. 2. 2018	Obecní úřad Dubenec
<b>Číslo jednací:</b>	009946/2018/KUSK	Dubenec 48
<b>Spisová značka:</b>	SZ_009946/2018/KUSK	261 01 Příbram
<b>Vyřizuje:</b>	Bc. et Bc. Darina Hanusková / I. 685	
<b>Značka:</b>	OŽP/DH	

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, s použitím ustanovení § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu **zadání** územního plánu

### Dubenec

Územní plán se pořizuje pro správní území Obce Dubenec, které spadá do působnosti obce s rozšířenou působností Příbram.

#### **Požadavky na urbanistickou koncepci:**

- Obnovovat a rozvíjet obec tak, aby byla pokud možno zajištěna kompaktnost sídla, nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavená území tak, aby nová výstavby byla dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou.
- Vytvářet podmínky pro zlepšení kvality občanského vybavení.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách pomocí regulativů v maximální míře chránit a rozvíjet stávající plochy zeleně (veřejná prostranství).
- Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhovat především s vazbami na zastavěné území.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro zvyšování kvality bydlení obyvatel.

#### **Návrh územního plánu Dubenec prověří vymezení těchto ploch:**

Lokalita 1: Venkovní sportovní plocha – plochy občanského vybavení - sport a rekreace. Plocha se nachází v jižní zastavěné části obce.

Lokalita 2: Dostavba areálu koupaliště – plochy občanského vybavení – sport a rekreace. Plocha se nachází v jihozápadní části obce. Jedná se o dostavbu sportovního zařízení v nejbližších letech.

Lokalita 3: Přestavba centra obce – plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby. Plocha navazuje na zastavěnou část obce. Lokalita se nachází v severozápadní části obce.

Lokalita 4: Dostavba centra obce – plochy občanského vybavení - výroba nerušící, obchod, služby. Plocha navazuje na zastavěnou část obce a leží v jihozápadní části obce.

Lokalita 5: Rozvoj lokality pro výstavbu rodinných domů – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Lokalita leží v severní části obce. Jedná se o výstavbu cca 8 rodinných domů.

Lokalita 6: Výstavba rodinných domů – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Lokalita leží v jižní až jihozápadní části obce. Jedná se o výstavbu cca 2 rodinných domů.

Lokalita 7: Výstavba rodinných domů – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Lokalita leží v jižní až jihovýchodní části obce. Jedná se o výstavbu cca 10 rodinných domů.

Lokalita 8: Rozvoj lokality pro výstavbu rodinných domů – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. v zastavěné části obce. Jedná se o výstavbu cca 10 rodinných domů.

Lokalita 9: Územní rezerva - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Lokalita se nachází v severním okraji části obce. Plocha bude sloužit jako rezerva pro výstavbu cca 15 rodinných domů.

Lokalita 10: Územní rezerva - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Lokalita se nachází v severovýchodní části obce. Pozemek navazuje na zastavěné území. Plocha bude sloužit jako rezerva pro výstavbu cca 15 rodinných domů.

Lokalita 11: Suchý poldr. Poldr je již částečně vyhotoven a bude chránit obec před vodou z dálnice a přilehlých ploch. Předpokládáné dokončení duben/2018. Lokalita se nachází v jihozápadní části obce.

Lokalita 12: Rekultivace výsyvky. V horizontu několika let se uvažuje o odvozu výsyvky. Po odvozu výsyvky dojde k rekultivaci daného území. Lokalita v severovýchodní části obce.

## **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 uplatňuje následující požadavky:

### **Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Kristýna 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 **požaduje**, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:**

Plochy s předpokládaným záborem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a v ustanovení §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Gregor, l. 170)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“), příslušný dle ust. §47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“), kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích nemá připomínky k předloženému zadání ÚP Dubenec, jelikož nejsou předpokládány zábory PUPFL a nepředpokládá se umístění rekreačních a sportovních staveb na PUPFL.

OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů MěÚ Příbram, odbor životního prostředí, s umístěním staveb do 50 m od okraje lesa.

**Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Dubenec **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.

**Dle 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**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) 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 (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Dubenec **neuplatňuje připomínky.**

## 2. Odbor dopravy (H. Lacková, I. 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 § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. **Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.**

Dále

- prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (širokové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)
- v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi
- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

## 3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Dubenec. 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. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

---

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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 uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## STANOVISKO

k návrhu **zadání** územního plánu

### Dubenec

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Dubenec na životní prostředí (tzv. SEA).**

#### Odůvodnění:

Předmětem zadání územního plánu obce Dubenec přestavba a dostavba centra obce pro plochy občanského vybavení, navazující na zastavěnou část obce. V rámci územního plánu budou prověřeny navrhované zastavitelné plochy pro cca 30 rodinných domů celkem a dvě plochy územních rezerv pro dalších cca 30 rodinných domů. Dále bude prověřena plocha pro suchý poldr, který je již částečně vyhotoven a plocha pro rekultivaci výsypky, kdy se v horizontu několika let uvažuje o odvozu výsypky. Plochy poldru a rekultivované výsypky budou mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

Urbanistická koncepce navržená platným územním plánem nebude významně pozměněna a nedojde k zásadním změnám ani v základní koncepci krajiny. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářeny nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.

Z předloženého zadání územního plánu Dubenec lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

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 zvláště posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 009908/2018/KUSK ze dne 5. 2. 2018 **vyloučil významný vliv** koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

V případě, že Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky svým stanoviskem nevyloučí významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je třeba v dalších fázích pořizování územního plánu respektovat její požadavky.

V navrhovaném 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 výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

Zpracovala: Mgr. J. Říhová, l. 782

JUDr. Jiří Holub  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje