

**Praha:** 6. 11. 2017  
**Číslo jednací:** 124671/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_124671/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková/ 1. 773  
**Značka:** OŽP/Tuč

Obecní úřad Dobříč  
Dobříč 10  
252 25 DOBŘÍČ

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 ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

### Dobříč

Řešeným územím je správní území obce Dobříč, které je tvořeno katastrálním územím Dobříč u Prahy. V obci žije cca 314 obyvatel.

Obec Dobříč má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán sídelního útvaru Dobříč (ÚPSÚ), schválený dne 12. července 1996. V následujícím období byla pořízena pouze jedna jeho změna a to změna č. 1, účinnosti nabyla dne 17. června 2010.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) vymezují území obce Dobříč jako součást rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“. Tento fakt je v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 stavebního zákona nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

Pro území obce Dobříč ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

- a) koridor silnice II/116: Chýnvice obchvat (VPS: D092);
- b) koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel), (VPS: D200);
- c) regionální biocentrum Škrábek (VPO: RC 1531);
- d) regionální biokoridor Škrábek - Radotínské údolí (VPO: RK 1187).

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Rozvoj obce bude posuzován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách převzatých z dosavadního územního plánu obce a nově navrhovaných zastavitelných plochách, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva obce Dobříč k jejich prověření.

Návrhy oprávněných subjektů k prověření v návrhu územního plánu:

- pozemky parc. č. 134/3, /43, /44, výměra cca 2,0697 ha, současné využití plochy: pole, navrhované využití plochy: plochy smíšené obytné (pouze 1 řada RD směrem na západ od stávající zástavby);
- pozemek parc. č. 129, výměra 1,0782 ha, současné využití plochy: pole, navrhované využití plochy: plochy smíšené obytné (pouze 1 řada RD směrem na západ od stávající zástavby);
- pozemek parc. č. 137/15, výměra 0,2813 ha, současné využití plochy: rozvojová plocha obytné zástavby (23), navrhované využití plochy: vypuštění plánované komunikace na pozemku parc. č. 137/21;
- pozemek parc. č. 53/2, výměra cca 1,0395 ha, současné využití plochy: rozvojové plochy vybavenosti, navrhované využití plochy: plochy smíšené obytné.

Podněty obce Dobříč k prověření možnosti jejich řešení návrhem územního plánu:

- propojit zastavěné celky na západním okraji obce územím s jednou řadou RD dle regulativ č. 23;
- rozšířit plochy pro sport severním směrem k okraji oplocení vodojemu s ATS;
- najít plochy pro bydlení v jižní části obce (nynější zahrádky obce);
- prověřit vymezení stávajících ploch k zalesnění;
- prověřit vymezení a určení stávajících ploch průmyslu (východní okraj obce);
- změnit určení pozemku na severozápadním okraji obce vlevo od sportovních ploch pro výstavbu RD dle regulativ č. 23;
- prověřit stávající plochy pro výstavbu v souvislosti s navrženými komunikacemi a regulativy;
- zahrnout všechny změny (určení území, stavby apod.) dle skutečného stavu.

**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. K. Orságová, l. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 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) **nemá připomínky** k předloženému návrhu zadání územního plánu Dobříč z října 2017. V textu tohoto návrhu zadání je uvedeno, že bude v další fázi projednávání územního plánu provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcí vyhlášky.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** (Ing. K. Orságová, l. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **požaduje**, aby bylo v další fázi projednávání územního plánu

provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) zahrnující výčet dotčených PUPFL, rozsah požadovaného záboru, účel záboru a jeho odůvodnění.

Pokud mají být v návrhu územního plánu vymezeny zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, doporučuje orgán státní správy lesů, aby bylo tzv. ochranné pásmo lesa vyznačeno v grafické části územně plánovací dokumentace tak, aby bylo možné předcházet případným sporům ohledně umístování staveb v přílišné blízkosti 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 Dobříč **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 Dobříč **neuplatňuje 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 příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) k návrhu zadání územního plánu Dobříč **požaduje**:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) vyznačit ochranná pásma silnic II. a III. třídy v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch a bylo vhodné uvést čísla silnic II. a III. třídy.

**Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních**

**komunikacích.**

- Provéřit 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 zákona o pozemních komunikacích, 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 (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení apod.).
- V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhopvat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

**Doporučuje:**

- 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. **Upozorňuje**, 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 realizovány 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 Dobříč. 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

## Dobříč

**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 na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Dobříč na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené se zvýšenou dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, vlivy na vody a odtokové poměry atd.).
  - Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
  - Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím.
  - Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejm. hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu.
- Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP.
- V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 citovaného zákona.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Dobříč vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na životní**

**prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

Odůvodnění: Předložený návrh zadání ÚP Dobříč přebírá plochy z platného územního plánu sídelního útvaru Dobříč (ÚPSÚ) schváleného dne 12. 7. 1996, a plochy ze změny č. 1 ÚPSÚ Dobříč ze dne 17. 7. 2010. Současně jsou do návrhu zadání ÚP doplněny návrhy na změny funkčního využití u ploch na pozemku parc. č. 134/3, 137/43, 137/44 a 129 v k. ú. Dobříč u Prahy ze současného využití „Pole“ na nové využití „Plochy smíšené obytné“, na pozemku parc. č. 137/15 v k. ú. Dobříč u Prahy současného využití „Rozvojová plochy obytné stavby“ vypustit plánovanou komunikaci, a na pozemku parc. č. 53/2 v k. ú. Dobříč u Prahy změnit funkční využití ze současné „Rozvojové plochy vybavenosti“ na „Plochy smíšené obytné“. Dále jsou do návrhu zadání ÚP zpracovány podněty obce Dobříč, především rozšíření plochy pro sport, vyhledání ploch pro bydlení v jižní části obce, prověření vymezení stávajících ploch pro zalesnění, prověření vymezení a určení stávajících ploch průmyslu a na změnu určení pozemku vlevo od sportovních ploch pro výstavbu RD dle regulativu č. 23.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA jsou především plochy výroby – lehká výroba a sklady a plocha zemědělsko-hospodářského provozu, které jsou přebírány, případně určeny k prověření, z původního územního plánu. Využití těchto ploch by mohlo být konfliktní z hlediska blízkosti ploch umožňujících bydlení. Současně tyto plochy mohou zakládat rámec záměrů dle zákona č. 100/2001 Sb. a svým umístěním též mohou vyvolat střety v rámci ploch s různým funkčním využitím z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně konfliktu vycházejícího z případného nárůstu související dopravní obslužnosti. V rámci vyhodnocení SEA je nutné vyhodnotit vhodný funkční a prostorový regulativ pro danou plochu tak, aby využití plochy nezpůsobilo do budoucna konflikt se sousedícími plochami s rozdílným funkčním využitím. Navrhovanou změnou se nepředpokládá významná změna základní koncepce rozvoje obce a nepožaduje se zpracování variant řešení koncepce územního plánu Dobříč. Přeshraniční vliv koncepce není pravděpodobný.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 132471/2017/KUSK ze dne 27. 10. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití za významné a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracovala: Bc. H. Křížová, l. 510.

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje