

<b>Praha:</b>	10. 11. 2017	Městský úřad Příbram
<b>Číslo jednací:</b>	128337/2017/KUSK	Stavební úřad a územní plánování
<b>Spisová značka:</b>	SZ_128337/2017/KUSK	Tyršova 108
<b>Vyřizuje:</b>	Ing. Lucie Vrnátová / I. 860	261 19 Příbram I
<b>Značka:</b>	OŽP/Vrn	

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

### Bohutín

Obec Bohutín má platný územní plán obce Bohutín (schválen 27. 12. 2006), ve znění změny č. 1 (účinnost k 16. 10. 2010). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19. 12. 2016 o pořízení nového územního plánu.

Řešeným územím je správní území obce Bohutín tvořené čtyřmi historickými částmi (Bohutín, Havírna, Tisová a Vysoká Pec) na třech katastrálních územích a to k. ú. Bohutín, k. ú. Vysoká Pec u Bohutína a k.ú. Tisová u Bohutína.

Na základě diskusí s obcí samotnou byly vymezeny aktuální i stále platné záměry v řešeném území, jež by měly být prověřeny návrhem územního plánu. Jedná se převážně o pozemky pro výstavbu rodinných domů a dále pak o možnost transformace některých stávajících zastavěných či zastavitelných ploch v souladu se záměry obce.

Bohutín a Havírna: V Bohutíně se jedná o logické doplnění v zásadě stávajících proluk ve struktuře zastavěného území – jsou vymezeny potenciální rozvojové lokality 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, a 1.8 pro výstavbu rodinných domů. Dále jsou vymezeny potenciální rozvojové lokality 1.3 (pro veřejné vybavení obce), 1.9 a 1.10 pro výstavbu rodinných domů.

Rovněž jsou na k. ú. Bohutín vymezeny potenciálně transformovatelné plochy 2.4 (zmenšení rezervní plochy pro zemědělskou výrobu – areál ZD a převedení dané plochy do ploch zemědělských), 2.5 (zmenšení plochy areálu ZD a vytvoření plochy pro založení veřejné izolační zeleně mezi stávajícím zemědělským areálem a sousedící obytnou zástavbou).

Tisová: V Tisové se jedná jednak o pokračování v již započatém rozvoji (výstavbě rodinných domů) – jsou vymezeny potenciální rozvojové lokality 1.12, 1.14 a 1.15 pro výstavbu rodinných domů, a jednak o další možnost rozvoje zástavby rodinných domů v jižní části

k. ú. Tisová u Bohutína – plocha 1.11. Současně je vymezena plocha 1.13 pro výstavbu rodinných domů, která by měla s větší logikou vymezit plochu určenou pro výstavbu rodinných domů, přičemž část této plochy je již ve stávajícím územním plánu určena k zástavbě obytné.

**Vysoká Pec:** Ve Vysoké Peci jsou vymezeny jednak plochy potenciálně transformovatelné a to 2.1 (transformace plochy individuální rekreace na plochu obytnou), 2.2 (transformace plochy sportu a rekreace na plochu obytnou) a 2.3 (transformace plochy obytné na plochu občanského vybavení, která by se měla stát základem pro vytvoření veřejného prostoru – návsi).

Na k. ú. Vysoká Pec u Bohutína jsou dále vymezeny tři potenciálně rozvojové lokality 1.16, 1.17 a 1.18 – jedná se v případě lokalit 1.17 a 1.18 o potvrzení již započatého rozvoje v této části obce (výstavby rodinných domů s možností zklidněného dopravního napojení této části na přílehlé území města Příbrami a jeho v této části města uvažovanou dopravní infrastrukturu), v případě lokality 1.16 se pak jedná o další rozvoj území.

Projektantem budou případně prověřeny i další zastavitelné plochy pro bydlení.

## **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 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), **požaduje** v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, aby bylo v dalším stupni pořizování územně plánovací dokumentace provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF: Plochy s předpokládaným zábořem 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. 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 **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 Bohutín **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 Bohutín **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 podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon o pozemních komunikacích“) požaduje:

- 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.**

- 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 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 (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 prostorách 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 Bohutín. 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

### **Bohutín**

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 Bohutín na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem zadání územního plánu Bohutín je vymezení nových ploch, a to hlavně pro výstavbu rodinných domů. V rámci územního plánu bude prověřeno převedení pěti lokalit z rezerv na plochy obytné a asi jedenáct lokalit bude prověřeno nově. Bude prověřeno zmenšení lokality pro zemědělskou výrobu a převedení lokality 2.3 z plochy obytné na veřejný prostor pro vznik návsi. Dále bude vymezen koridor pro umístění stavby D035 – silnice I/18 Bohutín – Příbram – Dubno.

Urbanistická koncepce navržená platným územním plánem nebude zásadně pozměněna a nedojde k zásadním změnám ani v základní koncepci řešení krajiny.

Z předloženého zadání územního plánu Bohutín lze konstatovat, že nová koncepce k prověření je účelná a míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí pouze upozorňuje, že je vhodné věnovat zvýšenou pozornost prověření lokalit 1.17 a 1.18 s ohledem na vhodnost umístění zástavby v těsném okolí rybníka, lokality 1.11 s ohledem na její izolovanost a nenávaznost na současnou zástavbu. Dále je v následujících fázích pořizování územního plánu Bohutín vhodné zohlednit nevhodnost přibližování obytné zástavby k vymezenému koridoru plánovaného obchvatu D035 – silnice I/18 Bohutín – Příbram – Dubno.

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 změny 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 zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 131561/2017/KUSK ze dne 3. 11. 2017 **vyločil 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 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 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepcí není nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Mgr. J. Říhová, l. 782.

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje