

**Přehled požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu Ohrobec**

**A/ Dotčené orgány:**

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	Krajský úřad Středočeského kraje odb. regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, Praha 5	170349/2012/K USK / doruč. dne 29.11.2012	Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí ÚP prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Územním plánem musí být zajištěna koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné ÚPD sousedních obcí. Způsob, jak se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu.	Prokázání souladu se ZUR SK a PUR je požadavkem ze stavebního zákona, návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy.
			Krajský úřad upozorňuje, aby v návrhu ÚP byla aktivní záplavová zóna, ve které není možno umístit žádné stavby a upozorňuje pořizovatele na čl. 198 písm. m) ZUR Stč. kraje, který se týká ochrany říčních niv.	Požadavek na zakreslení aktivní zóny záplavového území byl doplněn do návrhu zadání (bod H). Říční niva je na území obce Ohrobec součástí vymezeného systému ÚSES (návrh příslušných opatření pro zlepšení funkčnosti tohoto systému je součástí zadání - kap. I.4).
2	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, stanice Řevnice, Havlíčkova 174, Řevnice	HSKL 11140-3/2012-PCNP / doruč. dne 19.11.2012	Souhlasné stanovisko s podmínkami - v dalším stupni ÚPD bude řešeno následující: - budou řešeny zdroje požární vody - bude řešena přístupnost staveb pro jednotky HZS - návrh ÚP bude obsahovat požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované v souladu s §41 vyhlášky č.246/2001 a § 2 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. Výše uvedené podmínky budou uvedeny v zadání ÚP.	Požadavek na řešení zdrojů požární vody a přístupnosti staveb pro jednotky HZS doplněn do zadání (bod H). Požadavek na požárně bezpečnostní řešení stavby je nad rámec podrobnosti územního plánu, lze jej uplatnit až pro následnou podrobnější dokumentaci týkající se konkrétního návrhu staveb, proto nebude do návrhu zadání zpracován.
3	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Dittrichova 17, Praha 2	KHSSC 54748/2012 / doruč. dne 3.12.2012	s návrhem souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení

4	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, náměstí Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	850/2012-910-UPR/2 / doruč. dne 16.11.2012	<u>Doprava drážní:</u> V řešeném území je vedena jednokolejná elektrifikovaná železniční trať č. 210 Praha-Vrané n.Vltavou-Čerčany/Dobříš zařazená dle §3 zákona č. 266/1994Sb.o drahách do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat OP dráhy, které je dle §8 zákona o drahách 60m od osy krajní koleje na obě strany.	Je součástí návrhu zadání (bod E.1), požadavek na respektování OP dráhy doplněn do návrhu zadání.
			Z hlediska výhledových záměrů jsou připravována opatření pro zvýšení traťové rychlosti a kapacity tratě.	Záměr zpracován do návrhu zadání (bod E.1)
			V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v OP dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity do využití podmíněně přípustného (podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	Detailní podmínky využití území (plošné a prostorové podmínky uspořádání jednotlivých ploch) jsou věcí návrhu ÚP nikoliv zadání ÚP, požadavek bude předán zpracovateli ÚP k zpracování do návrhu ÚP.
5	Správa železniční dopravní cesty, Dlážděná 1003/7, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
6	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, Praha 4, 140 00		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
8	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

9	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 50224/2012 OZP/Spu, doruč. dne 4.12.2012	<b>vodoprávní úřad:</b> - podmínkou pro plné využití navrhovaných území musí být jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod, musí být navržena časová koordinace výstavby, a to tak, že bude upřednostněna výstavba veřejné kanalizace, ČOV a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, rekreace, turistiky, volnočasové aktivity, výroby a skladování. Splaškové vody z nových lokalit musí být likvidovány na obecní ČOV.	Požadavek napojení nové výstavby na ČOV je součástí zadání (bod E.2). Pro stavby rodinné rekreace byla tato podmínka do návrhu zadání doplněna (bod E.2), výjimka byla ponechána pouze pro lokalitu Jarov, kde napojení na ČOV není možné a pro plochy zemědělské výroby - u nich se předpokládá řešení individuální.
			- upozorňuje, že v obci Ohrobec se nacházejí dvě ČOV, a to na pozemku č.parc. 469/5 a 470/1, z textu (str. 9) není zřejmé, zda bude prověřena kapacita a navržena potřebná intenzifikace ČOV Ohrobec nebo ČOV Ohrobec -Károvy, nebo obou ČOV	Prověřeny budou obě ČOV (doplněno do zadání - bod E.2)
			- nesouhlasí s navrženým řešením likvidace odpadních vod v rekreační oblasti pomocí domovních ČOV (str. 9) vzhledem k charakteru vypouštění odpadních vod z nemovitostí užívaných k rekreaci, protože pro svojí dobrou funkci DČOV vyžadují trvalý přísun splašků	Možnost řešení likvidace odpadních vod v rekreační oblasti pomocí domovních ČOV ze zadání vypuštěna.
			- v řešených lokalitách musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě, je nutné využívat v co nejvyšší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku, přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků	Požadavek je součástí návrhu zadání (bod E.2).
			- požaduje, aby v grafické části návrhu zadání ÚP Ohrobec byly ve výkresu tech. infrastruktury zakresleny alespoň hlavní trasy vedení vodovodu a kanalizací	Požadavek je součástí návrhu zadání (bod E.2)
			- požaduje, aby mezi VPS byly zahrnuty obě ČOV	Doplněno do zadání (kap. G.1)

<p><b>orgán ochrany přírody:</b>  - požaduje vymežit plochy ÚSES dle "generelu ÚSES okresu Praha - západ", jakožto odborného podkladu pro zpracování ÚSES do ÚPD. Jedná se o lokální biokoridor LBK 127, který společně s LBK 135 propojuje LBC 149. Dalším z části konfliktním biokoridorem je LBK 126, který z části prochází přímo obcí a navazuje na sousedící regionální biocentrum RBC 17 a nadreg. biokoridor NRBK 42.  V případě změny umístění oproti Generelu požaduje zpracování změn autoriz. architektem ÚSES - projektant ÚSES, tyto změny odborně zdůvodnit</p>	<p>Návrh ÚP má povinnost respektovat nadřazenou ÚPD ZUR SK, která vymezila regionální prvky ÚSES a dále bude vycházet z platné ÚPD obce Ohrobec, jež systém ÚSES závazně vymezila. Zadání obsahuje požadavek na prověření funkčnosti a vhodnosti vedení ÚSES (kapitola I.).</p>
<p>- vymežit plochy ÚSES do ploch přírodních, prvky ÚSES budou součástí VPO a budou zakresleny i v hlavním výkresu</p>	<p>Požadavek se týká návrhu ÚP nikoliv zadání ÚP, bude předán zpracovateli. S ohledem na vyhlášku 501/2006 Sb. §16 se do ploch přírodních zahrnují zpravidla nejcennější přírodní plochy (např. NP, CHKO, EVL, pozemky biocenter) nikoliv celý systém ÚSES.</p>
<p>- pro takto stanovené přírodní plochy v regulativech přesně vymežit způsoby jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana, případně stanovit jejich podmíněné využití, orgán ochrany přírody upozorňuje na nutnost ponechat tyto plochy nezastavitelné a nepřístupné k jakémukoliv využití, které nesouvisí s ochranou přírody a krajiny, neboť ÚSES je jedním z hlavních nástrojů jejich ochrany  - v textové části ÚP stanovit podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů</p>	<p>Podmínky využití ploch budou předmětem návrhu ÚP Ohrobec. Požadavek bude předán zpracovateli ÚP.</p>

<p>- plošné a prostorové uspořádání území: požaduje, aby ÚP obsahoval podmínky prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch, které mají sloužit k ochraně krajinného rázu (např. intenzita využití pozemků, max. výška zástavby, objemy a tvary zástavby atd.) a to s ohledem na charakter obce a jejího blízkého okolí a samotnou ochranu krajinného rázu dle ust. §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>Tato povinnost vyplývá z odst. (1) přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., návrh ÚP musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy.</p>
<p><b>odpady:</b> nemá připomínky</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p>
<p><b>orgán ochran ZPF:</b> upozorňuje na povinnost řídit se zásadami ochrany ZPF dle zákona a na omezené odnímaní půd vyšší bonity (1. a 2.třídy ochrany) ze ZPF. Dle §17 písm.a) zákona č. 334/1992Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad</p>	<p>Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Požadavek na minimalizaci záborů ZPF I. a II. třídy ochrany je součástí zadání (bod F.2).</p>

		<p><b>státní správa lesů:</b></p> <p>Podle ust. §14 odst. 1 lesního zákona jsou pořizovatelé ÚPD povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení.</p> <p>S ohledem na zákonnou povinnost alternativních řešení je odůvodněný požadavek na zpracování konceptu územního plánu, jehož projednání by mělo za následek už jen formální schválení finálního návrhu ÚP. Orgán státní správy lesů na zpracování konceptu výslovně netrvá, nicméně upozorňuje, že pokud bude od zpracování konceptu upuštěno, není vyloučeno, že zdejší úřad k návrhu ÚP vznese připomínky, které si vyžádají přepracování dokumentace. Proto se jeví jako účelné návrh ÚP se zdejším úřadem předjednat.</p>	<p>Zpracování konceptu již dle novely stavebního zákona (platné od 1.1.2013) není možné. Doporučení na konzultaci návrhu ÚP s orgánem státní správy lesů bude předáno zpracovateli.</p>
		<p>Vzhledem ke střetům v území do vzdálenosti 50m od okraje lesa (lesních pozemků) zdejší úřad požaduje do textové části, nejlépe regulativů, zpracování informace o omezeních ve smyslu odstupu staveb od lesa, a to z toho důvodu, aby investoři resp. projektanti byli přímo z ÚP na tuto okolnost upozorněni a předešlo se tak konfliktům v konkrétních řízeních o umístění staveb. V extrémním leč odůvodnitelném případě, lze požadovat až nedotknutelnost území do vzdálenosti 50m od okraje lesa.</p>	<p>Řešení území v těsné blízkosti lesa je součástí požadavků zadání (kap. I), požadavek týkající se regulativů je věcí návrhu ÚP a bude předán zpracovateli.</p>
		<p><b>orgán státní správy myslivosti:</b> bez připomínek</p>	<p>bez požadavku na řešení</p>

10	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha2	MUCE-47561/2012/OS KCR/SF doruč. dne 22.11.2012	návrh je z hlediska státní památkové péče akceptovatelný	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice, odb. dopravy, Podskalská 19, Praha2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
12	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	707-6.11/12/010.103 /PS /doruč. dne 21.11.2012	K návrhu zadání ÚP nemá další požadavky za předpokladu dodržení zákona č. 458/2000 Sb v platném znění.	Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy.
13	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1	MOCR 45299-1/63428-ÚP/2012-7103/44 /doruč. dne 29.11.2012	s návrhem souhlasí bez připomínek při dodržení ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb.	Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy.
14	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb. hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	44117/2012/31100 /doruč. dne 27.11.2012	bez připomínek, v k.ú. Ohrobec se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin	bez požadavku na řešení
15	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
16	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
17	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
18	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

19	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
20	Min. zemědělství ČR, Pozemkový úřad Praha-západ, Za Poříčskou branou 256/6, Praha 8	202692/2012-MZE-130711 / doruč. dne 6.11.2012	s návrhem souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení
21	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	159191/2012/K USK / doruč.dne 4.12.2012	<p><b>ochrana přírody a krajiny (dle zákona 114/1992 Sb.)</b></p> <p>- předložený návrh zadání je zpracován natolik obecně, nejsou uvedeny konkrétnější údaje o lokalizaci navrhovaných změn v území, proto nelze přesně určit, zda dojde k nějakému ovlivnění prvků ochrany přírody</p> <p>- dle krajskému úřadu dostupných podkladů se na řešeném území nenalézají žádné přírodní rezervace, přírodní památky ani se nepředpokládá dotčení prvků ÚSES</p> <p>- na území byl zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu (koniklec otevřený) - Jarov, Károvský vrch, orgán ochrany přírody upozorňuje, že dle zákona č. 114/1992 Sb. je zakázáno škodlivě zasahovat do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin</p>	<p>Nepředpokládá se navrhování nových zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD (viz. bod J). Konkretizace a zejména lokalizace případných změn ve využití území je předmětem návrhu územního plánu nikoliv zadání.</p> <p>Upozornění na výskyt zvláště chráněného druhu bylo doplněno do zadání (bod D.2)</p>
			sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL nebo ptačí oblasti, v blízkosti k.ú. Ohrobec se nachází EVL CZ0213779 Břežanské údolí, kde jsou předmětem ochrany přírody biotopy a zvláště chráněný druh živočicha (přástevník kostivalový), vzhledem k lokalizaci a charakteru předložené koncepce se nepředpokládá dotčení této ani jiné EVL nebo ptačí oblasti.	doplněno do zadání (kap. M)



<p><b>Orgán posuzování vlivů na ŽP dle §10i odst. 3 zákona 100/2001 Sb.:</b>  <b>Nepožaduje</b> zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Ohrobec na životní prostředí, protože v návrhu zadání ÚP Ohrobec nejsou vymezena funkční využití zakládající rámec záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP.</p>	<p>nebude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - doplněno do zadání (kap. M)</p>
<p><b>ochrana ZPF</b>  - požaduje, aby v návrhu ÚP byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ, požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona 334/1992 Sb. a ustanovení §3 a 4 vyhlášky č.13/1994Sb., na základě těchto podkladů bude/nebude orgán ochrany ZPF souhlasit se zařazením do územního plánu obce.</p>	<p>Povinnou součástí návrhu ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (viz. vyhláška č. 500/2006 Sb. - Příloha č. 7), detailní požadavky na toto vyhodnocení budou předány zpracovateli ÚP.</p>
<p><b>ochrana PUPFL</b>  - z předloženého návrhu zadání ÚP není zřejmé, zda butou či nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, orgán státní správy lesůve smyslu §47 a §48 odst. b) zákona č. 289/1995 Sb., požaduje, aby v předloženém návrhu ÚP byl seznam případně dotčených PUPFL vč. uvedení výměr a údajů z katastru nemovitostí a řádného odůvodnění záborů, na základě toho bude orgán státní správy lesů souhlasit/nesouhlasit s návrhem ÚP</p>	<p>Povinnou součástí návrhu ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL (viz. vyhláška č. 500/2006 Sb. - Příloha č. 7), detailní požadavky na toto vyhodnocení budou předány zpracovateli ÚP.</p>
<p><b>ochrana ovzduší</b> - nemá připomínky</p>	<p>bez požadavku na řešení</p>
<p><b>prevence závažných havárií</b> - nemá připomínky</p>	<p>bez požadavku na řešení</p>
<p><b>odbor dopravy požaduje:</b>  - v grafické části (ve výkresu dopravní infr. popř. v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III.třídy a vyznačit OP silnic v souladu s ustanovením §30 ZPK</p>	<p>Požadavek není předmětem zadání ÚP, ale návrhu ÚP, požadavek bude předán zpracovateli ÚP.</p>
<p>- řešení dopravní infr. musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných tech. požadavcích na využívání území - §9 a §22</p>	<p>Návrh ÚP musí být v souladu s platnými právními předpisy.</p>

			- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. §10 ZPK, počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)	Návrh ÚP musí být v souladu s platnými právními předpisy.
			- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425	Součástí návrhu zadání ÚP Ohrobec je požadavek na řešení chybějících chodníků a návrh opatření k zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy (viz kap. E.1).
			<b>doporučuje:</b> - vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitř. chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.148/2006 a zákona č. 258/2000 Sb., případná protihluková opatření budou realizována na náklady stavebníků obytných objektů - rozlišit v grafické části ÚP místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace, popř. v legendě doplnit za název místní komunikace i veřejně přístupné účelové komunikace, zakres těchto dvou kategorií pozemních komunikací v územním plánu jednotnou barvou, v případech nastalých sporů, nastoluje velmi komplikovanou otázku o jakou komunikaci se jedná	Do zadání ÚP doplněn požadavek na vytvoření předpokladů pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu (viz kap. E.1). Grafická část návrhu (detailní řešení komunikací) ÚP je věcí návrhu ÚP nikoliv zadání, doporučení bude předáno zpracovateli ÚP.
22	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

**B/ Sousední obce, ostatní:**

23	Obec Libeň, Libeň 35, 252 41 Libeň		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
24	Obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
25	Obec Dolní Břežany, Dolní Břežany 78, 252 41, Dolní Břežany		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

26	Freston s.r.o. zast. J. Marchalem, Akátová 290,252 45 Ohrobec	50203/2012 /doruč. dne 3.12.2012	Navrhuje přeložku části ul. Akátová - zrušení jižní části komunikace od hranic pozemků 402/1 a 404/3 po hranici s pozemkem 402/16. Nově vedená komunikace by byla vedena po pozemku parc.č. 404/3 a 407/10 s napojením v jižní části pozemku na stávající komunikaci. Důvodem návrhované úpravy je spojení pozemků v této lokalitě (pozemky pod novou komunikací bych daroval bezplatně obci a pozemky pod stávající komunikací bych od vlastníků odkoupil).	požadavek doplněn do zadání (bod I.2)
27	Abatis a.s., zast. Lubomir Kotal, Jinonická 80, Praha 5, 158 00	(žádost z 1.11.2012), pořizovateli předána 18.12.2012)	odstranit ze stávajícího územního plánu Ohrobec návrh komunikace označený jako veřejně prospěšná stavba "obslužná komunikace pro všeobecně obytné území nad hospodou" a to zejména z důvodu nevhodných výškových poměrů v území - pozemky č.parc.PK 257, KN 26/1, 26/3	požadavek doplněn do zadání (bod I.2)