

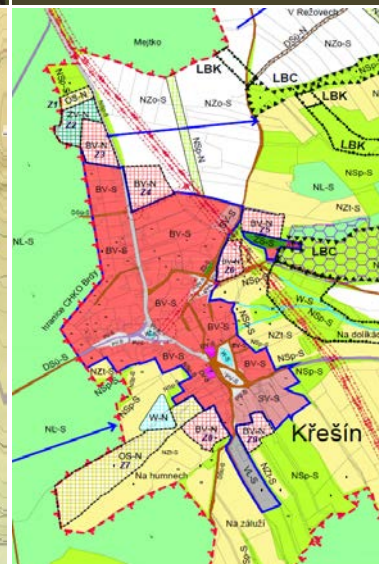
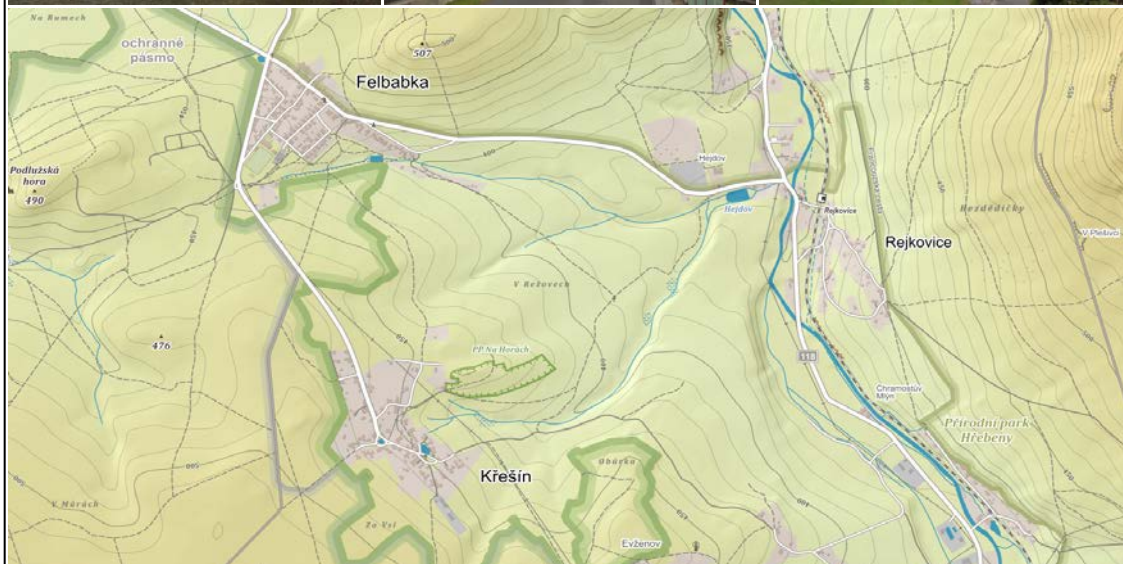
Návrh ZADÁNÍ ÚP Křešín

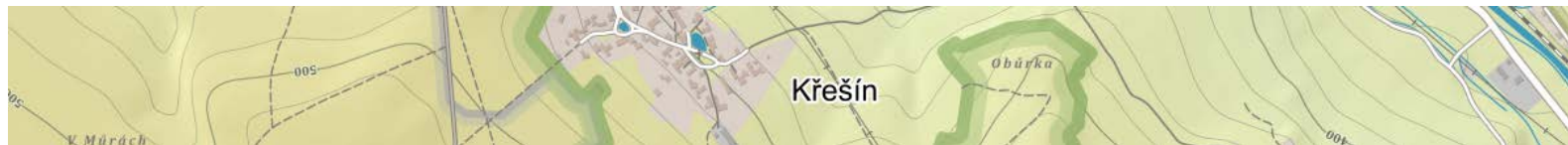
zpracováno podle požadavků § 47 stavebního
zákona v rozsahu dle osnovy v příloze č. 6 vy-
hlášky 500/2006 Sb., návrh pro projednání

Ing. arch. Radek Boček



27. 9. 2019





Zadání územního plánu KŘEŠÍN

zpracoval: Obecní úřad Křešín, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

schvalující orgán: zastupitelstvo obce Křešín,

schváleno dne:

pod číslem usnesení:

ověřil:

.....

Miloslav Mudra

starosta obce, určený zastupitel

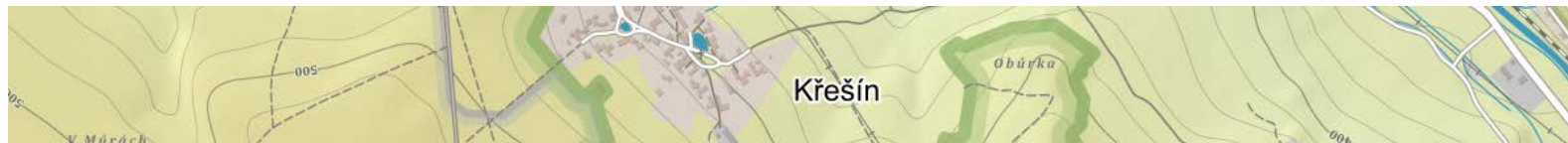
.....

Ing. arch. Radek Boček

tzv. létající pořizovatel

Obsah zadání:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 2
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 20
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 20
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 20
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení 20
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 20
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 21



a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z APÚR vyplývá pro obec Křešín povinnost respektovat:

- a. tzv. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ dle kap. 2 této politiky,
- b. jiný konkrétní záměr pro správní území obce z APÚR nevyplyvá.



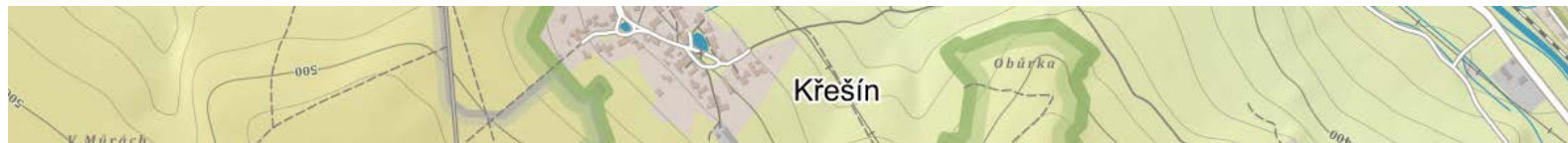
Obrázek 1: Výřez z výkresu I.2. Plochy a koridory nadmístního významu / II.1, Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje – úplné znění po 2. aktualizaci pro správní území Obce Křešín

2. Z AZÚR vyplývá povinnost respektovat:

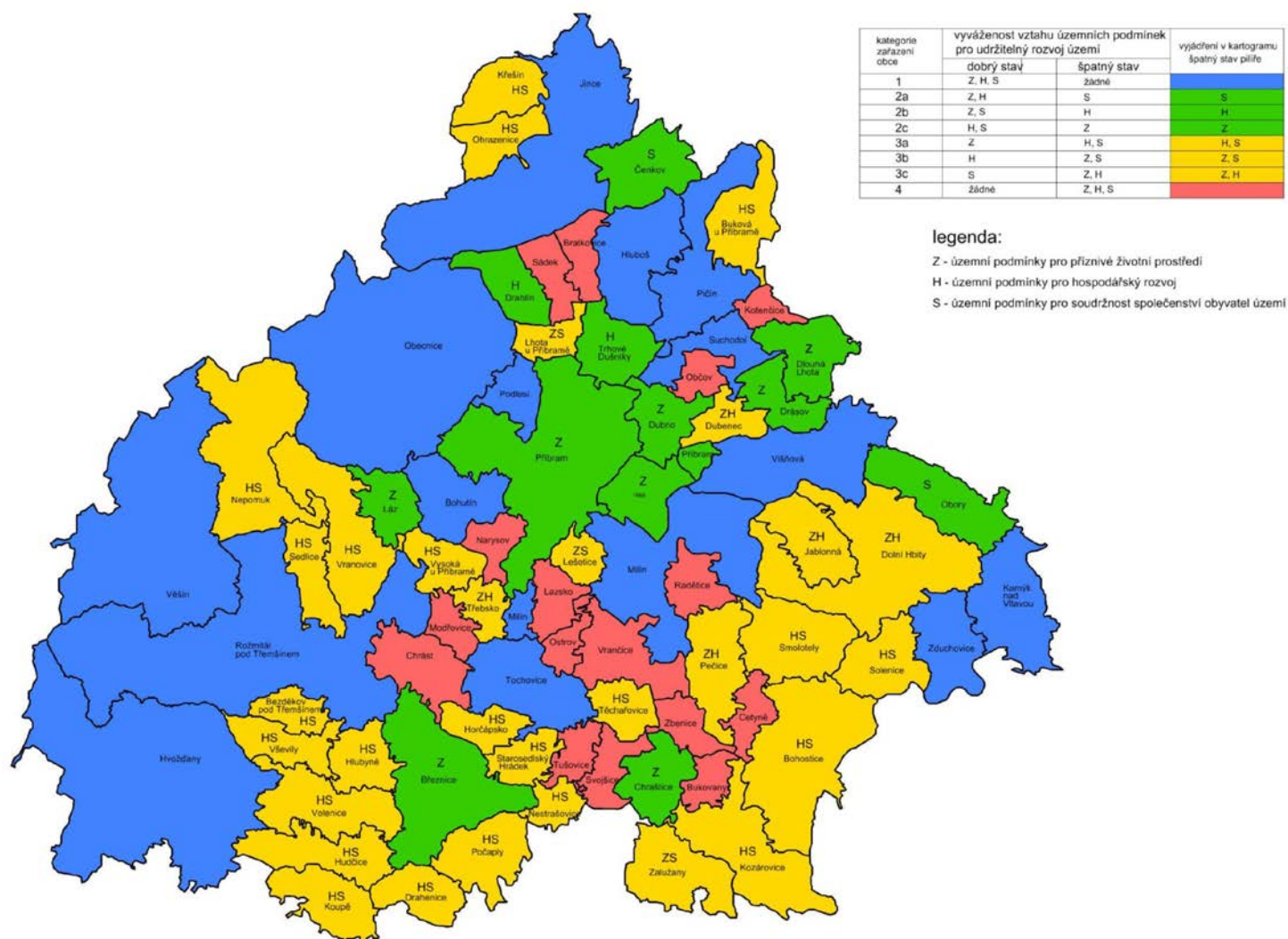
- a. tzv. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE dle kap. a) těchto zásad,
- b. vymezení těchto konkrétních záměrů nadmístního významu dle AZÚR v rámci stanoveného ÚSES: RBK 1179 Pod Kravčinou – Pod Plešivcem,
- c. žádný další konkrétní záměr z AZÚR pro správní území obce Křešín nevyplyvá (viz obr. č. 1 pod textem):

3. Z ÚAP ORP Příbram vyplývají následující:

- a. nefunkční části územního systému ekologické stability – je nutná revize ÚSES vč. nadřazených na zbývajících částí území ORP, chybí propojení v obcích, jejichž území byla rozšířena o katastry v bývalém VVP Brdy (Věšín, Nepomuk, Jince, Křešín, Drahln, Vranovice),

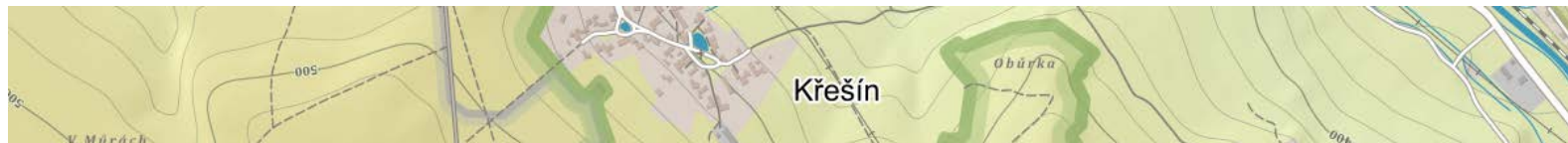


- b. špatná dopravní dostupnost z okrajových částí ORP do Příbrami (místní pracovištní centrum) – např. Křešín, Ohrazenice, Bukovany, Počaply, Drahenice, Koupě, Hudčice = jde ale problém k řešení mimo územní plánování, nelze řešit prostřednictvím tohoto územního plánu,
- c. příležitostí dle provedené SWOT analýzy je rozvoj turistiky po zpřístupnění bývalého VÚ Brdy, možnost vzniku doprovodných služeb,
- d. naopak hrozbou dle provedené SWOT je zhoršování obytné kvality sídla v případě neřešení problémů (infrastruktura),
- e. obec je řazena v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území do kategorie 3a, kdy problémy má detekovány HS, tedy H – územní podmínky pro hospodářský rozvoj a S – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel,



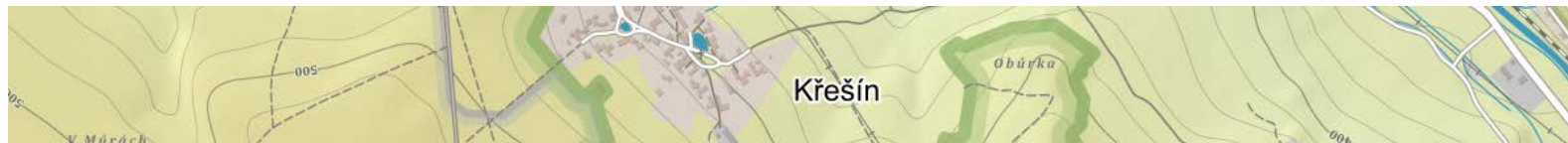
Obrázek 2: ÚAP pro území ORP Příbram, Rozbor udržitelného rozvoje území, Čtvrtá úplná aktualizace 2016, kartogram vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, str. 106

- f. pro Obec Křešín je vyhotovena tato karta obce dle ÚAP ORP Příbram (viz obr. č. 3 na následující straně), ze které vyplývající tyto detekované jevy dle přílohy č. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb.:



31		Název obce:	KŘEŠÍN Vznik obce v r. 1370, 114 obyvatel člen Svazku obcí podbrdského regionu	
Označení jevu dle příl. č. 1 vyhl. 500/2006 Sb, o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence ÚPČ		Členění	Popis dle průzkumů	
2	Plochy výroby	V – výroba a skladování	Areál na J obce	
		A - zemědělské	Nevyskytuje se	
		I - smíšené výrobní	Nevyskytuje se	
3	Plochy občanského vybavení	Z – zdravotnictví	Nevyskytuje se	
		Š – školství (MŠ, ZŠ, SŠ)	Nevyskytuje se	
		K – kultura (muzea, kina, kulturní domy)	Nevyskytuje se	
		S - sport	Hřiště na S obce	
		OÚ – správa (OÚ, pošta)	Obecní úřad v centru obce Požární zbrojnice v centru obce	
		C – sakrální stavby (kostely, zvoničky, hřbitovy, pomníky)	Kaplička v centru obce	
		O, R – obchody, restaurace	Nevyskytuje se	
		U – ubytování (penziony, hotely)	Nevyskytuje se	
4	Plochy k obnově (brownfield)	Nevyskytuje se		
8	Nemovitá kulturní památka	venkovská usedlost, z toho jen: kolna, čp. 8 venkovská usedlost, čp. 9		
11	Urbanistické hodnoty	Venkovské statky čp. 8 a 9		
13	Historicky významná stavba, soubor	Nevyskytuje se		
14	Architektonicky cenná stavba, soubor	Venkovská usedlost čp. 9 a kolna u venkovské usedlosti čp. 9		
15	Významná stavební dominanta	Nevyskytuje se		
20	Významný vyhlídkový bod	Nevyskytuje se		
66	Odval , výsypka, halda	Nevyskytuje se		
117	Zastavitelná plocha dle platné ÚPD	A zemědělské plochy – nevyskytuje se B plochy pro bydlení v rodinných domech – na S obce (nemá ÚPD, vymezeno zastavěné území 2008)		
118	Jiné záměry z urb. studií, konceptů ÚP	Nevyskytuje se		
119	Další dostupné informace	Nevyskytují se		

- zanést areál výroby a skladování na jižním okraji obce,
- respektovat hřiště na severním okraji obce,
- respektovat obecní úřad v centru obce a požární zbrojnici v centru obce,
- respektovat objekt kapličky v centru obce – vymezit jako stav, navrhnout jeho revitalizaci na multi-funkčním hřiště s jedním kurtem (tenis, volejbal, nohejbal apod.),



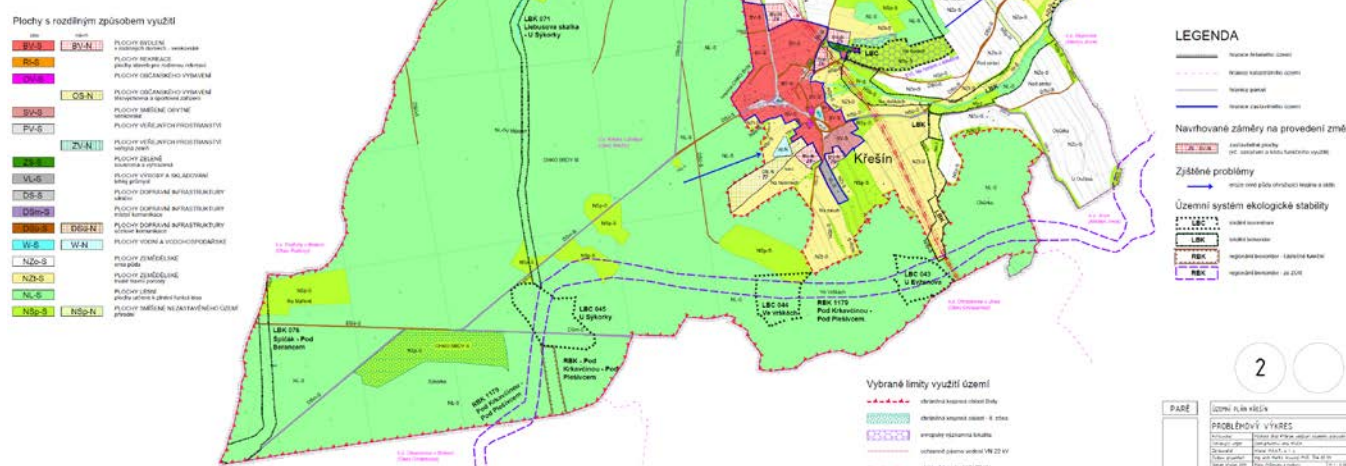
- respektovat nemovité kulturní památky: venkovská usedlost, z toho jen: kolna, čp. 8, venkovská usedlost, čp. 9,
- respektovat urbanistické hodnoty: venkovské statky čp. 8 a 9,
- respektovat architektonicky cenné stavby, soubory staveb: venkovská usedlost čp. 9 a kolna u venkovské usedlosti čp. 9,
- zastavitelná plocha dle platné ÚPD – jen vymezené zastavěné území z roku 2008, plochy pro bydlení v rodinných domech na severním okraji obce.

4. Z doplňujících průzkumů a rozborů (byly prováděny březnu 2019) vyplynula potřeba řešit následující problémy (viz Problémový výkres, obr. č. 3 pod textem), kdy na základě projednání doplňujících průzkumů a rozborů byly vzneseny tyto dále uvedené požadavky občanů:

PROBLÉMOVÝ VÝKRES

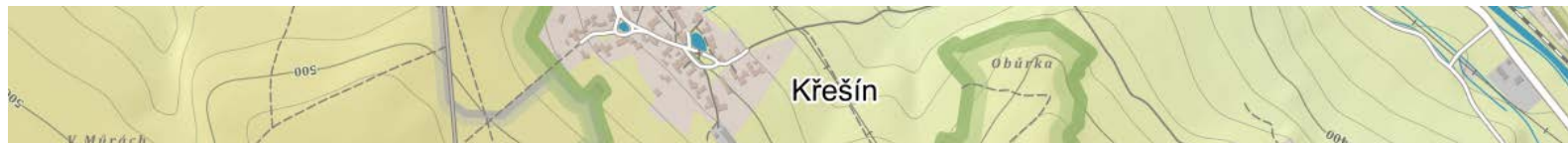
1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN KŘEŠÍN

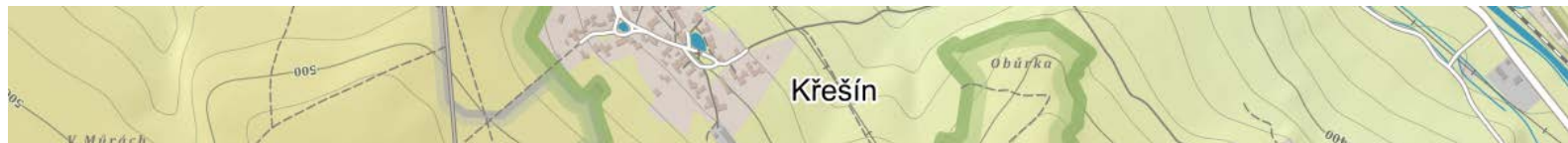


Obrázek 3: Doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Křešín, Atelier M.A.A.T., s. r. o., Problémový výkres

- **Miroslav Paták** – nesouhlasím s návrhem ploch pro bydlení dle problémového výkresu na pozemcích BV-N Z4 a BV-N Z3, kde se obávám snížení a narušení zdrojů vody pro moji nemovitost. **VYHOVĚT** – plochy BV-N Z3 a Z4 dále do návrhu ÚP nezahrnovat, zahrnout jen jako územní rezervy pro bydlení.
- **Josef a Drahomíra Dlouhých, p. Jaroslav Fryš** – nesouhlasíme se záměrem výstavby obytných domů na pozemcích Z4 a Z3 dle problémového výkresu. V případě, že Obec Křešín prosadí svůj investiční záměr, dojde k trvalému a nevratnému poškození našeho životního prostředí, který nám způsobí velkou újmu, a to jak na majetku, tak na prostředí, ve kterém v současné době žijeme. Tyto škody by pak musely být vyčísleny a po investorech vymáhány. Vyhovět – plochy BV-N Z3 a Z4 dále do návrhu ÚP nezahrnovat, zahrnout jen jako územní rezervy pro bydlení.
- **Eva Koudelová:**



- a. Žádám o zařazení p.p.č. 236/5 v k.ú. Křešín z obytné zóny a ráda bych požádala o zařazení rodinného domu č.p. 76, p.p.č. – 110, jako rodinný dům vesnického typu s chovem hospodářských zvířat. **VYHOVĚT** – pozemek je již nyní zařazen do ploch SV-S.
 - b. Dále vznáším námitku k záměru BV-N Z4, v případě výstavby dalšího rodinného domu či jiné stavby se obávám toho, že by mohlo dojít k ohrožení zdroje (množství) pitné vody v naše vrtu. Vyhovět – plochu BV-N Z4 dále do návrhu ÚP nezahrnovat. **VYHOVĚT** – stejně jako u vypořádání požadavku p. Miroslava Patáka, plochy BV-N Z3 a Z4 nebudou dále do návrhu ÚP zahrnovány, zahrnout jen jako územní rezervy pro bydlení.
 - **Miloslav Mudra** – žádám o zahrnutí p.p.č. 36/1, 69/3, 84/41, 84/42, 57/2 a 650/1 do výstavby venkovského bydlení s možností chovu hospodářských zvířat. Jako důvod uvádím, že na tomto pozemku byla možná výstavba již před tvorbou ÚP a parcely sousedí s parcelou 69/4, 650/5 a 84/26, kde probíhá výstavba a bylo vydáno stavební povolení. **VYHOVĚT** – pozemky kde již je realizována výstavba RD, zanést jako stav, tam, kde doposud se s výstavbou nezapočalo, zahrnout jako novou zastavitelnou plochu do funkce SV-N, tedy plochy smíšené obytné.
 - **Vlastimil Vildman** – chci požádat o zahrnutí p.p.č. 649/5, 69/4, 650/5, 84/27, 84/26, 84/30 jako pozemky pro stavbu rodinných domů. **VYHOVĚT** – pozemky, kde, již je realizována výstavba RD, zanést jako stav, s funkcí BV-S, tam, kde doposud se s výstavbou nezapočalo, zahrnout jako novou zastavitelnou plochu do funkce BV-N, tedy plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. **Nesmí ale dojít k nadměrnému narušení údolní nivy.**
 - **Milada Zemanová** – objekt č.p. 32 (p.p.č. -3/1, vč. zahrady p.p.č. 21/1 a p.p.č. 21/3, -90, 3/2, 21/2, -91 vymezit jako hospodářské stavení s chovem hospodářských zvířat. Jelikož v č.p. 32 podnikám od roku 1994 s chovem koz do 25 ks a jiných hospodářských zvířat (kachny, prasata, slepice apod. v počtu pro rodinnou potřebu). Dále provozuji v tomto č.p. 32 rychlé občerstvení. **VYHOVĚT** – pozemek bude zařazen do ploch SV-S.
 - **Vladimír Přivora, Josef Řezníček** – p.p.č. 452/2 a 452/4 začlenit do ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské BV-N. **VYHOVĚT** – pozemky jsou mimo CHKO Brdy, byť na vnější hranici, a přímo navazují na zastavěné území v sousední obci Ohrazenice.
 - **Obec Křešín** – zanést do návrhu ÚP novou vodní plochu, rybník, na p.p.č. 84/26 v k.ú. Křešín. **VYHOVĚT** – pozemek bude zařazen do ploch vodních a vodohospodářských – stav.
 - **Obec Křešín** – plochy RI-S na severním okraji správního území vymezit jako plochy BV-S, bydlení v rodinných domech – venkovské.
5. Na základě žádostí a podnětů občanů uplatněných během projednání návrhu zadání se ukládá v návrhu prověřit (nikoliv automaticky vyhovět) tyto dále uvedené podněty:
- **Pavel Kohout:**
 - a. Požadujeme zvažovanou zastavitelnou plochu pro bydlení s kódem Z6 dle problémového výkresu doplňujících průzkumů a rozborů vyjmout nevkládat do návrhu územního plánu a nahradit jej plochou veřejného prostranství ve stejném rozsahu. **NEVYHOVĚT** – Lokalita se nachází v centru sídla, je dlouhodobě nezastavěna, stavební povolení zde sice je, ale dle našich informací propadlo, proto bude zařazena až do 2. etapy s podmínkou předchozí realizaci

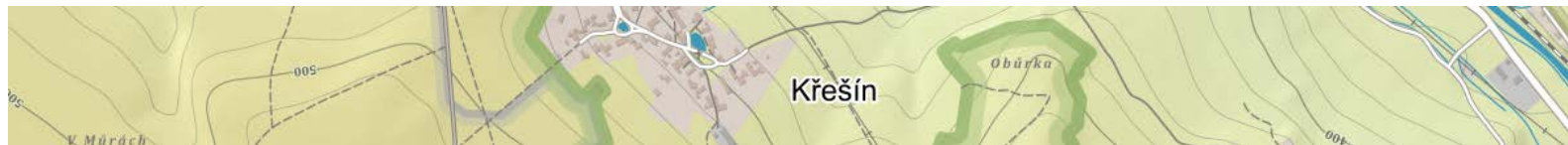


výstavby alespoň na 66% jiných zastavitelných plochách pro bydlení a důkladně regulována z hlediska prostorové regulace.

- b. Vypustit plochu Z2, plocha bude nahrazena plochou veřejného prostranství na ploše Z6. **NE-VYHOVĚT** – protože plocha Z6 zůstala zachována jako návrhová plocha pro bydlení, bude plocha Z2 ponechána jako návrhová plocha pro veřejné prostranství.
- c. Zajistit vymahatelnost protipovodňových opatření, navrhnout je jako veřejně prospěšná opatření nebo i stavby veřejně prospěšné technické infrastruktury. **VYHOVĚT** – plochy pro průlehy příp. suché poldry budou vymezeny jako stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění, požadavek na TTP namísto ploch orné půdy budou popsána jako protipovodňové opatření v závazné části návrhu ÚP a budou zaneseny do Hlavního výkresu jako tzv. změny v krajině, v případě nutnosti může být část některé nejvíce exponovaného pozemku vymezena jako „obecní sad“ v kombinaci travního porostu a ovocných dřevin a zahrnuta mezi plochy veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Křešín.

▪ **Gabriel Kováčz:**

- a. V obecné rovině požadují, aby rozsah zastavitelných ploch pro sídlo Křešín byl volen jen v takovém měřítku, který odpovídá velikosti sídla a jeho demografickému vývoji a rozvojovému potenciálu, vč. zachovaného klidového charakteru sídla, který považují za jeho největší přírodní i sociální hodnotu. Proto navrhuji v lokalitě na východním okraji sídla při hranici biokoridoru vymezit plochy pro stavební pozemky jen v návaznosti na stávající komunikace v jedné řadě a dále tyto plochy doplnit plochami veřejné zeleně, sadů, soukromých zahrad, ale bez možnosti další zástavby. **VYHOVĚT** – jak je uvedeno výše, budou na základě požadavků i jiných občanů vypuštěny plochy na severním okraji sídla Z3, Z4, které budou převedeny do územní rezervy, plocha pro bydlení Z6 bude převedena až do 2. etapy návrhu. V případě ploch na východním okraji sídla budou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny jen podél stávajících komunikací, zbytek bude vymezeno jako soukromá zeď – zahrady nebo obecní sad.
- b. Dále požadují omezit funkční využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ tak, aby to odpovídalo venkovskému charakteru sídla, tj. nepřipustit využití pro bytové domy a penziony, povolit pouze malochovy hospodářských zvířat, stanovit podmínky pro tyto „nerušící“ provozy. **VYHOVĚT** – bude doplněno do podmínek podmíněně přípustného využití pro plochy smíšené obytné, budu stanovena kvantifikovatelná hranice toho, co je malochovy pro jednotlivé druhy hospodářských zvířat (např. 25 ovcí).
- c. Stanovit prostorovou regulaci pro všechny navrhované plochy i pro stávající plochy v rozsahu stanovení max. podlažnosti, procenta zastavění pozemku a min. velikosti stavební pozemku. **VYHOVĚT** – bude součástí stanovené prostorové regulace pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, tj. tato prostorová regulace se bude vztahovat i na stávající a přestavbové plochy, nejen na nově vymezované zastavitelné plochy, s výjimkou procenta zastavění pozemku.
- d. Připustit na plochách v nezastavitelném území i vznik rybníčků do 300 m², na p.p.č. 84/38, 84/20, 84/35 vymezit návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou pro nový rybník. **VYHO-**

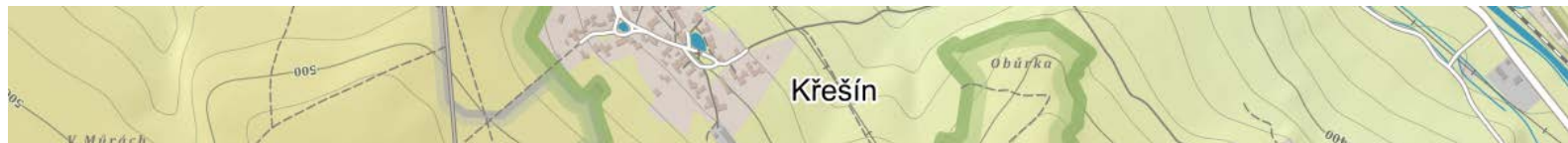


VĚT – do podmínek podmíněně přípustného využití pro všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití používaných pro plochy v nezastavěném území (zemědělské plochy, orná půda i TTP, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, příp. další) bude výslovně uvedena možnost umísťovat sem plochy vodní a vodohospodářské do 300 m² a 4m výšky hráze, a to z důvodu zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, větší vodní plochy z důvodu bezpečnosti ploch pod nimi budou vymezovány jako samostatné plochy vodní a vodohospodářské, v tomto konkrétním případě bude na uvedených pozemcích tato plocha vymezena dle podkladů žadatele.

- e. Pokud by zastupitelstvo obce Křešín podpořilo rozsáhlé rozšíření zastavitelných ploch v zadání územního plánu (ve srovnání se současnou situací, tak jak je dnes vyvěšeno na úřední desce obce), požadují, aby také mnou vlastněné pozemky (především pozemky 84/10, 84/43, 57/3 a přilehlé) byly také v novém územním plánu stavební. Pevně však doufám, že k nadbytečnému rozšíření zastavitelného území nedojde (viz bod 1). **VYHOVĚT** – celé zadání je koncipováno tak, aby další adice zastavitelných ploch k současnému zastavěnému území sídla Křešín byla velmi, velmi, uměřená a odpovídala geografickým i socioekonomickým podmínkám a charakteristikám obce Křešín a jejího umístění v rámci Středních Čech. Není důvod žadatelem vlastněné pozemky (především pozemky 84/10, 84/43, 57/3 a přilehlé) vymezovat jako další zastavitelné plochy.

▪ **Josef Plecítý, Irena Plecítá, Ing. Stanislav Plecítý, Věra Lhotáková, MVDr. Aleš Krajča, Markéta Krajčová:**

- a. Žádáme Vás tímto, o ponechání začleněných navrhovaných ploch pro bydlení v rodinných domech na pozemcích BV-N Z3 a BV-N Z4 dle vyhotoveného dokumentu Územní plán Křešín, Problémový výkres, vypracovaný Ing. arch. Martinem Jirovským, dodavatel Atelier M.A.A.T., s.r.o., Tábor, IČ 28145968, Ph.D., na základě požadavku zastupitelstva obce Křešín. Uvedené pozemky BV-N Z3 a BV-N Z4 jsou pro případnou zástavbu v budoucnosti z hlediska urbanistického rozvoje obce nanejvýš výhodné, doplnily by citlivě zástavbu do současné zástavby podél hlavní komunikace v obci s minimálními nároky na dopravní obslužnost, minimálně by narušily celkový ráz okolní krajiny s významnými přírodními lokalitami v katastru obce. Vaše prozatímní vyjádření v Návrhu Zadání ÚP Křešín zpracovaný Ing. arch. Radek Boček, ze dne 14.8.2019 „vyhovět“ nesouhlasným stanoviskům některých občanů je překvapivé, a nezákládá se na reálných důvodech. Představa, že by zrovna tyto zastavěné pozemky nevratně poškodily životní prostředí, způsobily velkou újmu na majetku, nebo narušily vodní zdroje jsou zcela absurdní. Naopak ostatní plánované plochy k zástavbě v méně přístupných lokalitách obce mohou životnímu prostředí více uškodit stavební a dopravní technikou při výstavbě a následně špatnou dopravní obslužností na nevyhovujících místních komunikacích. Je nutné si uvědomit, že vyčleněním pozemku BV-N Z3 dojde k nezačlenění obecního dětského hřiště do intravilánu obce, tudíž nebude možné žádat o nové stavební povolení na vybudování hřiště a následně nebude možné ani žádat o dotace. Jsme přesvědčení, že přehodnotíte Vaše současné stanovisko, a s ohledem na budoucí generace podpoříte začlenění navrhovaných ploch na pozemcích BV-N Z3 a BV-N Z4 do územního plánu.



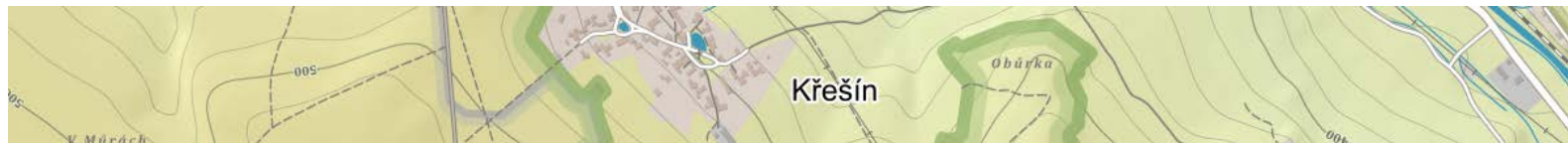
- b. **NEVYHOVĚT** – zastupitelstvo obce Křešín jako jediný orgán má dle příslušných ustanovení stavebního zákona pravomoc rozhodovat o schválení či neschválení zadání územního plánu. Zde byla vůle nezahrnovat tyto problematické pozemky (z hlediska názorů obyvatele sídla, nikoliv urbanistických důvodů) do návrhu zadání a pořizovatel tuto obyvateli deklarovanou vůli po konzultacích s vedením obce respektuje. **Lze však souhlasit s tím, že obě plochy Z3 a Z4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení, kdy až bude potřeba jejich využití, budou v rámci navazujících aktualizací začleněny do návrhových ploch pro bydlení.**

▪ **Irena Stegbauerová**

- a. Vznáším námitku týkající se pozemku vedeného v územním plánu pod č. OS-N Z7 (plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), který se nachází v centru obce, v rodinných zástavbách. Odůvodnění: Pozemek je ve vlastnictví pí. Havlové, která ho využívá jako cvičiště pro psy. K tomuto využití mám námitky vzhledem k jeho umístění - rodinná zástavba, centrum obce. Paní Havlová 2- 3x do roka zřejmě cvičiště pronajímá a konají se zde psí závody. Už jsem si zvykla, že nedává sousedům tuto akci na vědomí, (jedinkrát se tak stalo na můj přímý dotaz) ač si myslím, že je to přinejmenším slušnost vzhledem k rozsahu akce - viz foto v příloze. Paní Havlová má chovnou stanici 6 ti (či 7) chrtů, kteří ale naprosto nereagují na povely-neposlouchají, stalo se již, že dva běhali po mém pozemku - asi podhrabali plot (ač pí. Havlová tvrdí, že ploty ničí kozy p. Stárka nebo pí. Zemanové) - z mé louky mají otevřenou cestu do vesnice, občas se stává, že kolem 23 h pí. Havlová velmi silným hlasem svolává psy z horní zahrady domů, tradičně dlouho nereagují, občas asi pronajímá cvičiště k soukromým tréninkům chovatelů psů. Netvrdím, že toto nelze s trochou tolerance bez větší duševní újmy ustát. Velké obavy mám do budoucna, kdy se využití psího cvičiště chopí někdo mladší, energický, nabitý dravým potenciálem dnešní doby a bude chtít z vybudovaného psího závodiště vytěžit maximum - závody 2x do měsíce, soukromé tréninky kdykoliv... Nikdo nezaručí, že se to nestane. Z těchto důvodů a s přihlédnutím k lokalizaci cvičiště vznáším námitku proti označení tohoto pozemku jako plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. **VYHOVĚT** – plocha OS-N Z7 nebude předmětem návrhu nového územního plánu Křešín, zůstane v nezastavitelném území, s možností oplocení, ÚP nemůže a nebude řešit provoz na této ploše.

▪ **Karel Kočárek**

- a. Pane starosto, dozvěděl jsem se, že sousedka paní Havlová chce udělat ze sousední zahrady cvičiště a závodiště psů. s tímto záměrem nesouhlasím. Při projednávání územního plánu nesouhlasím, aby zde bylo závodiště, protože závody, které zde probíhaly v minulosti, byly velmi hlučné a po celý víkend bez přestání od rána až do večera, kdy si chci odpočinout. Při závodech je zde více než 30 psů, plná zahrada stanů a aut. S navrhovaným cvičištěm nesouhlasím a projednání územního plánu se budu účastnit. **VYHOVĚT** – plocha OS-N Z7 nebude předmětem návrhu nového územního plánu Křešín, zůstane v nezastavitelném území, s možností oplocení, ÚP nemůže a nebude řešit provoz na této ploše.

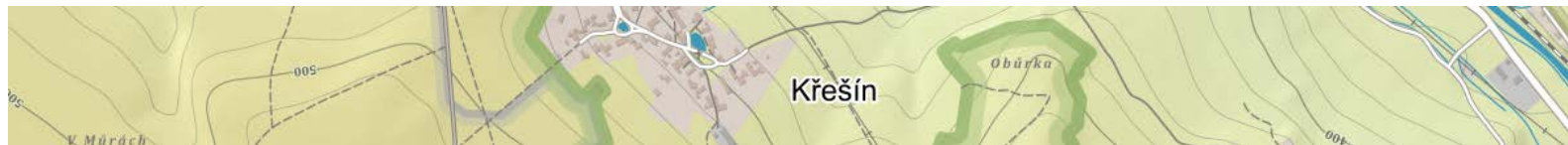


▪ **Miloslav Mudra, starosta obce Křešín**

- a. Plochy SV-S označit pouze nemovitosti, kde je registrované hospodářství a zaregistrován chov hospodářských zvířat. Jedná se o nemovitosti s č.p. 3, č.p. 9, č.p. 32, č.p. 66 a č.p. 76. Ostatní nemovitosti, kde se nehospodaří a nechovají hospodářská zvířata, navrhuji zařadit do BV-S / plochy bydlení v rodinných domech-venkovských a nezařazovat do SV-S. **VYHOVĚT** – rozdělit plochy na plochy bydlení dle ust. § 4 vyhlášky 501/2006 Sb. a na plochy smíšené obytné dle ust. § 8 téže vyhlášky podle uvedeného klíče. Nicméně ponechat plochy SV-S na jihu sídla jako plochy smíšené obytné venkovské.
- b. Dále vznáším připomínku, aby územní plán řešil budoucí výstavbu, která by měla korespondovat s vesnickou výstavbou, aby stavba zapadla do místní krajiny, omezit výšku stavby pouze na stavbu přízemní venkovský rodinný dům, maximálně s obytným podkrovím/půdní vestavbou, se sedlovou střechou, bez dalších pater, aby vesnice zůstala vesnicí. Nové zastavitelné plochy přednostně směřovat v návaznosti na intravilán obce, který zahrnuje samotné zastavěné plochy a k nim přiléhající plochy zahrad, pozemní komunikace, soukromou a veřejnou zeleň, nejprve zastavět volné stavební parcely v centru obce až po zastavění volných stavebních parcel, rozšířit v budoucnu o stavební parcely další. **VYHOVĚT** – uvedené požadavky odpovídající stanovené urbanistické koncepci dle PÚR ČR i dle ZÚR Středočeského kraje. Požadavky na prostorovou regulaci jsou tímto v zadání ÚP uváděny jako požadavky svojí podrobností odpovídající regulačnímu plánu.
- c. Obecní čistírna odpadních vod nemá neomezenou kapacitu, v době projektování měla obec zhruba kolem 104 obyvatel a dostatečnou kapacitu, dnes máme 134 obyvatel a chalupáře, pokud zastavíme proluky a nezastavěné parcely v intravilánu obce, téměř dosáhneme kapacity obecní ČOV, která má v současné době svou životnost 15 až 17 let, čím více zatížíme čističku dalším připojením, tím zkracujeme její životnost. Do budoucna bude problém pitná voda a likvidace odpadních vod. Z výše uvedených důvodů navrhuji minimální rozšíření obce o stavební parcely mimo intravilán obce a rozšiřování ponechat na naše děti, budoucí aktivní generaci. **VYHOVĚT** – uvedené požadavky odpovídající stanovené urbanistické koncepci dle PÚR ČR i dle ZÚR Středočeského kraje.

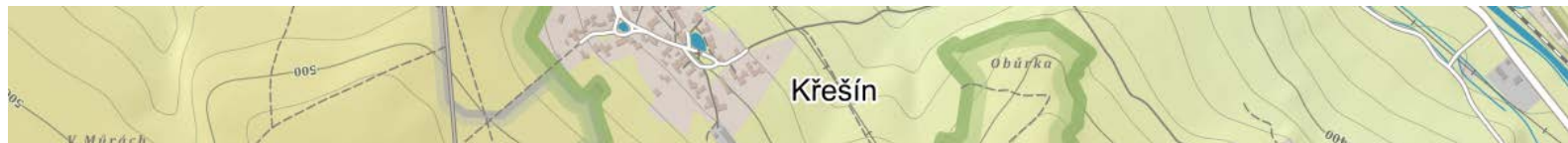
▪ **Ing. Jiří Antoš**

- a. Chtěl bych vyjádřit svůj nesouhlas s umístěním cvičiště a závodiště psů na pozemku paní Jany Havlové, které je v územním plánu umístěno přímo do centra obce. **VYHOVĚT** – plocha OS-N Z7 nebude předmětem návrhu nového územního plánu Křešín, zůstane v nezastavitelném území, s možností oplocení, ÚP nemůže a nebude řešit provoz na této ploše. Viz vypořádání požadavku paní Ireny Stegbauerové a p. Karla Kočárka.

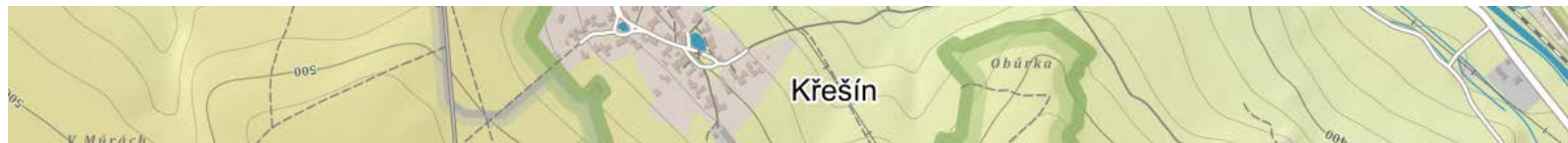


2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

6. Návrh územního plánu musí respektovat stávající silnici III/1149a směrem od Obce Felbabka severně od sídla Křešín. Tento stav zůstane zachován, není zájmem udělat vesnici průjezdnou pro tranzitní dopravu.
7. Do návrhu ÚP bude vymezena cyklostezka Praha – Vídeň nadregionálního významu.
8. Všechny dopravní stavby budou vymežovány formou koridoru coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. svahování), stavby TI budou vymezeny linií, v Koordinačním výkresu doplněnou předpokládaným ochranným pásmem.
9. ČOV je v obci stávající, kořenová, na p.p.č. 84/18, 84/20, 84/21, bude vymezena polygonem jako plocha technické infrastruktury, vzhledem k její podobě, kořenová ČOV, nemusí být řazena do zastavěného území.
10. Kanalizace bude zakreslena jako stávající, bude vložena podmínka napojení nových lokalit formou přípojek na stávající kanalizaci.
11. Zásobování pitnou vodou je řešeno individuální a takto to bude nutné řešit i u nově navrhovaných ploch.
12. Trafostanice bude vyznačena bodově v souladu s problémovým výkresem.
13. Na základě požadavků dotčených orgánů bude návrh ÚP respektovat:
 - **AOPK (Správa CHKO Brdy) / SR/1648/SC/2019 – 2 / 19. 8. 2019**
 - a. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), po posouzení koncepce „Návrh zadání územního plánu Křešín“ pořizovatele Obecní úřad Křešín, Křešín 21, 262 23 Jince, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko: lze vyloučit, že uvedená koncepce „Návrh zadání územního plánu Křešín“ (dále jen „návrh zadání“) může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu (dále též „EVL“) nebo ptačí oblast.
 - **AOPK (Správa CHKO Brdy) / SR/1648/SC/2019 – 3 / 19. 8. 2019**
 - a. Na území Chráněné krajinné oblasti („CHKO“) Brdy nebudou vymežovány zastavitelné plochy.
 - b. Na území CHKO Brdy nebudou vymežovány nové plochy pro individuální či hromadnou rekreaci.
 - c. Z důvodů ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny na území CHKO Brdy nebudou umístovány výškové stavby (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny atd.).
 - d. K ochraně přírodních hodnot území CHKO budou vymezeny plochy přírodní, které zahrnou: území II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Brdy, evropsky významné lokality, pozemky tvořící prvky (lokálního) územního systému ekologické stability, bezlesí s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití:



- i. hlavní využití – bude zahrnovat lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy,
 - ii. přípustné využití – na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce,
 - iii. podmíněně přípustné využití – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopností krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha, vrtý pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy, další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné,
 - iv. nepřípustné využití – nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.
- e. Do ploch lesních budou zahrnuty veškeré lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití:
- i. hlavní využití – hospodářské lesy,
 - ii. přípustné využití – pozemky trvalých travních porostů, vodní toky, vodní plochy, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelný, obory),
 - iii. podmíněně přípustné využití – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase vedení v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v § 2 odstavec 1 a odstavec 3 vyhlášky č. 239/2017 Sb. o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa za podmínky, že není možné jiné přírodě bližší řešení, opatření zvyšující retenčních schopností krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha, vrtý pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy, další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné,
 - iv. nepřípustné využití – nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití, nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.
- f. Plochy pro parkování budou vymezovány mimo území CHKO Brdy.
- g. Na území CHKO Brdy budou zachovány současné kategorie komunikací, včetně komunikací účelových.



▪ **Krajská hygienická stanice / KHSSC 42620/2019 / 3.9.2019**

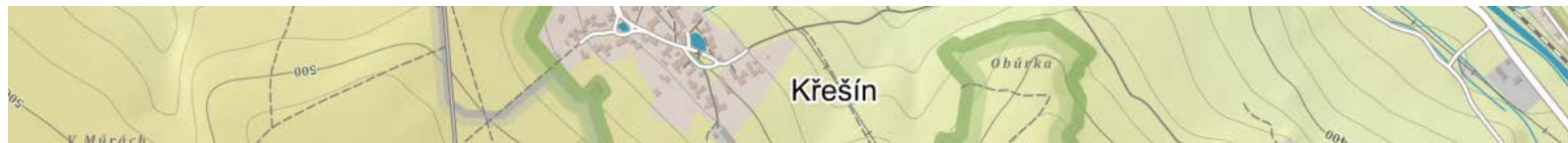
- a. Vzhledem k tomu, že v předloženém návrhu zadání pouze orientační problémový výkres ÚP, nelze z hygienického hlediska posoudit veškeré možné negativní ovlivnění jednotlivých lokalit, stávajících i navrhovaných, dle jejich funkčního využití zejména hlukem (plochy výroby, plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení v případě navržených stacionárních zdrojů hluku, navržené trafostanice apod.). S ohledem na tyto skutečnosti požaduje orgán ochrany veřejného zdraví v dalším stupni ÚPD - v návrhu ÚP zohlednit a řešit jednotlivé navrhované lokality dle funkčního využití s ohledem na možné negativní ovlivnění hlukem ze stávajících i navrhovaných ploch. V případě jakýchkoliv změn v návrhu ÚP obce si orgán ochrany veřejného zdraví vyhrazuje právo uplatnění případných podmínek týkajících se navržených lokalit zejména z hlediska vlivu hluku.

▪ **Ministerstvo průmyslu a obchodu / MPO 65024/2019 / 21.8.2019**

- a. Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

▪ **Povodí Vltavy / PVL-15322/2019/SP / 22.8.2019**

- a. Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HMZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení).
- b. Vzhledem k výkonu povinností dle §49 vodního zákona budou doplněny v ÚP regulace zastavitelných ploch v lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok lokalitou prochází takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku.
- c. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona o vodovodech a kanalizacích.
- d. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a § 38 zákona o vodách, ustanovení § 18 a § 19 zákona o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů.
- e. Likvidaci srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady: a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály, b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace, c)

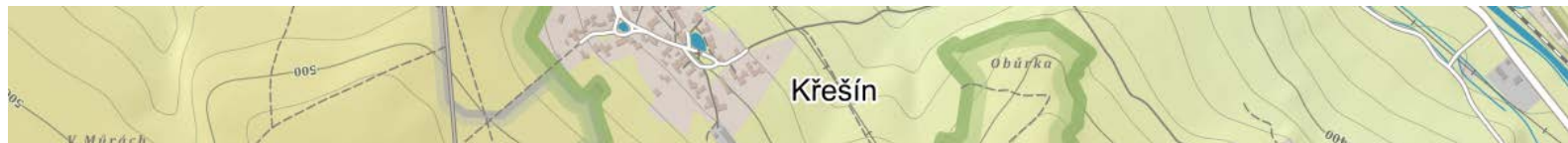


pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

▪ **Krajský úřad Středočeského kraje / 110330/2019/KUSK / 10.9.2019**

a. Odbor životního prostředí a zemědělství

- i. **Ochrana ZPF:** Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém zadání návrhu územního plánu Křešín byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- ii. **Státní správa lesů:** OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ ... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou 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 životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“. Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umísťováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv.

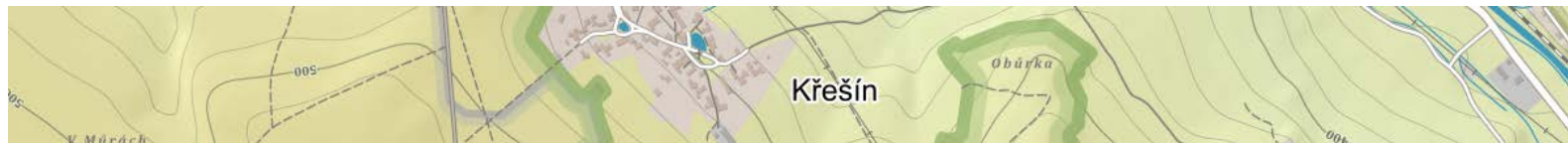


ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

- iii. **Ochrana ovzduší:** 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.
- iv. **Ochrana vod:** Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání územnímu plánu Křešín příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.
- v. **Prevence závažných havárií:** 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 Křešín neuplatňuje připomínky.

b. **Odbor dopravy:**

- i. 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.
- ii. Dále KÚ STČK, OD požaduje prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání



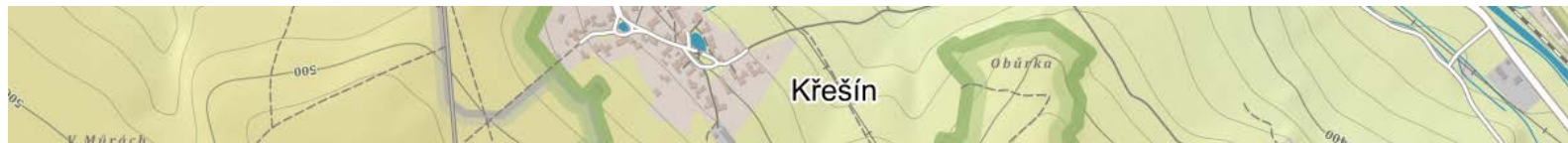
území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolenacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy 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 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 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. 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.

c. Odbor kultury a památkové péče

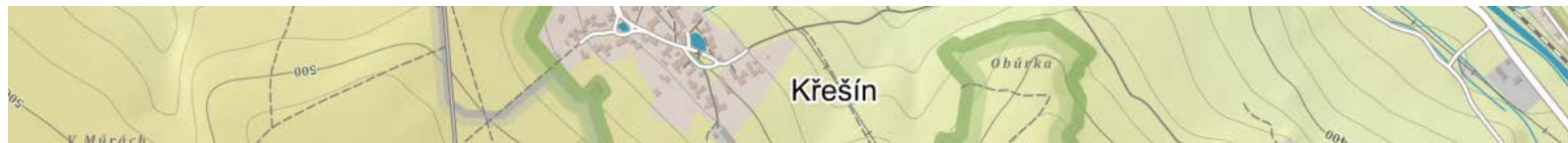
- i. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zadání územního plánu Křešín. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, 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, NOÚP / 121637/2019/KUSK / 11.9.2019

- i. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 14. 8. 2019 od Obce Křešín (dále jen „pořizovatel“) návrh zadání Územního plánu Křešín. Na základě ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad stanovuje následující požadavky, které musí územní plán splňovat a řádně odůvodňovat:



- ii. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí územní plán prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace (dále jen „ZÚR“) a Politikou územního rozvoje ČR, ve znění 3. aktualizace (dále jen „PÚR“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Územním plánem musí být zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu.
 - iii. Pokud zastupitelstvo obce stanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu musí být tato skutečnost v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.
 - iv. Dle ustanovení § 18 odst. 4 věty poslední stavebního zákona připomínáme, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. S ohledem na znění bodu č. 21 návrhu zadání připomínáme povinnost stanovit v ÚP přiměřenou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti dle příl. č. 7, části I., odst. 2, písm. c) k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.
- **Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany ŽP / 11089/2019/KUSK / 4.9.2019**
- i. V řešeném území se nachází přírodní památka (dále jen PP) Na horách, která byla vyhlášena Nařízením Okresního úřadu Příbram ze dne 22.11.1996 s předmětem ochrany fytogeograficky významné, rozsáhlé a velmi bohaté lokality koniklece lučního (*Pulsatilla pratensis*), vstavače obecného (*Orchis morio*), jalovce obecného (*Juniperus communis*) a jiné místní flóry. Přírodní památka byla Nařízením Středočeského kraje č. 13/2016 ze dne 13.6.2016 přehlášena. Předmětem ochrany jsou evropsky významná stanoviště: polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco – Brometalia*), význačná naleziště vstavačovitých; polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco – Brometalia*); pionýrská vegetace silikátových skal (*Sedo Scleranthion*, *Sedo labi – Veronicion*) a dále koniklec luční (*Pulsatilla pratensis*), vstavač obecný (*Orchis morio*), jalovec obecný (*Juniperus communis*). Nařízením Středočeského kraje byly stanoveny tyto bližší ochranné podmínky: pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody lze na území přírodní památky mj. provádět změny druhu pozemků a způsobu jejich využití, vjíždět motorovými vozidly, provádět stavební činnosti, na kterou se nevztahují povolení, souhlasy, nebo jiná opatření apod.
 - ii. Ochranné pásmo přírodní památky tvoří území do vzdálenosti 50 m od hranic zvláště chráněného území. Dle § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je v ochranném pásmu nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody k umístování, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a změnám

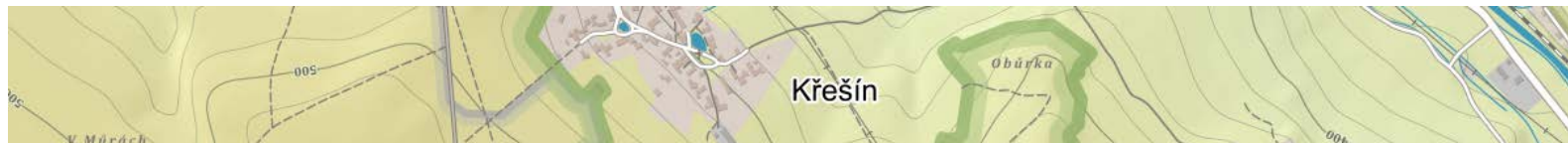


druhu pozemku. Požadujeme respektovat území včetně ochranného pásma v regula-
tívech příslušných ploch a zanesení území přírodní památky a jejího ochranného
pásma do výkresové části ÚPD.

- iii. Řešeným územím prochází regionální biokoridor RBK 1179 „Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem“, který je závazně vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK). Orgán ochrany přírody požaduje tento prvek ÚSES zcela respektovat, tak aby nebyla narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce.
- iv. Dále se v území nachází evropsky významná lokalita Na horách u Křešína CZ0210044 s různými typy evropských stanovišť. (Tato evropsky významná lokalita je územně shodná s výše uvedenou přírodní památkou). Požadujeme tuto evropsky významnou lokalitu zcela respektovat včetně výkresové části ÚPD.
- v. Část území obce se nachází v chráněné krajinné oblasti Brdy, kde podle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., je kompetentní vydávat stanoviska příslušné regionální pracoviště Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK), v tomto případě regionální pracoviště AOPK Střední Čechy.

▪ **Ministerstvo obrany / 11089/2019/KUSK / 4.9.2019**

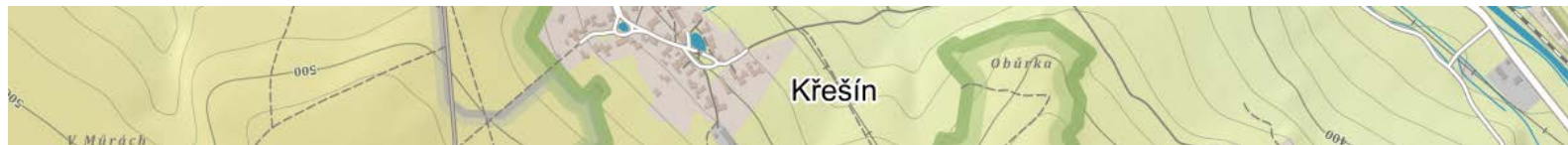
- a. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany a do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany. jev 082a (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vymezené území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:
 - i. vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany); v tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona. č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích;
 - ii. vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m.n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
 - iii. vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m.n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
 - iv. vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);



- v. vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m.n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- b. Vymezené území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- c. Jev 102a (Vzdušný prostor MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- d. Ochanná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- e. Vzhledem k tomu, že ochanná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (MO) a vzdušný prostor Ministerstva obrany (MO) se dotýkají celého správního území, zapracujte tyto limity do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. “Celé správní území je situováno v ochanném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO”. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové i grafické části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

14. Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, je kladen požadavek na kompletní řešení celého správního území obce, tj. žádná plocha nesmí zůstat bez závazně určeného funkčního využití dle ustanovení §§ 4 -19 vyhlášky 501/2006 Sb. Plochy zemědělské (§ 14 této vyhlášky) budou děleny na plochy „trvale travní porostů“ a plochy „orná půda“ s využitím instrumentu podrobnějšího členění dle § 3 odst. (4) zmíněné vyhlášky.



15. Ve správním území obce Křešín je zastoupena regionální a lokální úroveň ÚSES. Prvky ÚSES budou primárně vyznačeny do návrhu ÚP tzv. překryvnou funkcí nad podkladním typem funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Pouze nejcennější plochy biocenter a biokoridorů budou řazeny mezi plochy přírodní – stávající. Pouze nefunkční části prvků ÚSES budou řazeny do plochy přírodních – návrh.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

16. Je předpoklad, že v návrhu územního plánu nebudou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

17. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem nového ÚP primárně vymezovány pro stavby a zářezy dopravní a technické infrastruktury.
18. Protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny mohou být návrhem ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.
19. Primárně, s ohledem na výše zmíněný enormní podíl ploch zahrnutých do ÚSES na celém správním území obce nebude využit instrument veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění.

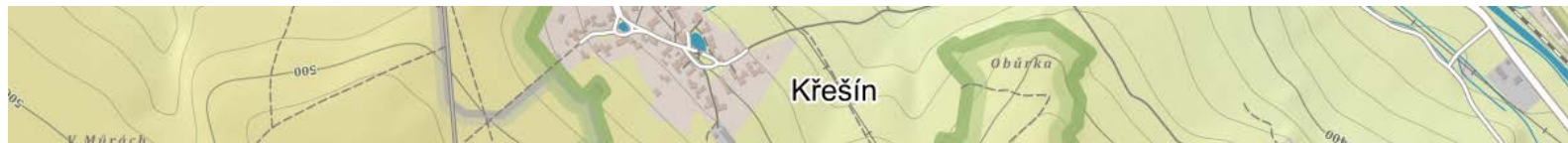
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

20. Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu, nicméně pokud by tato potřeba vyvstala, lze ji v návrhu ÚP naplnit.
21. Návrh ÚP bude obsahovat vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie pro rozvojové plochy pro bydlení, kde lze umístit více jak 5 rodinných domů, nebo kde tento požadavek bude vznesen během pořizování územního plánu ze strany obce, dotčených orgánů nebo půjde o požadavek majitelů dotčených pozemků.
22. V návrhu mohou být plochy s podmínkou pořízení územní studie doplněny podmínkou dohody o parcelaci, a to jen ve zvláště odůvodněných případech.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

23. Nepředpokládá se variantní řešení.

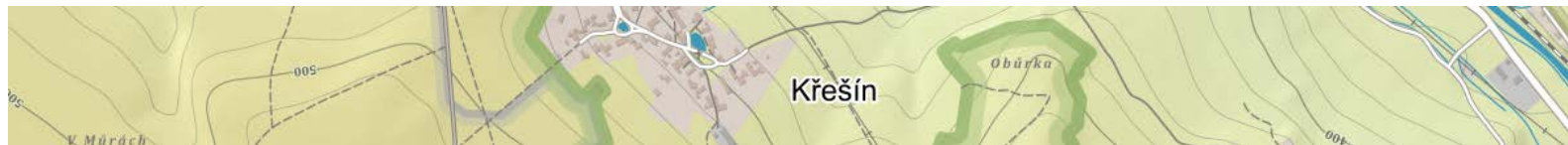
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení



24. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek v aktuálním znění, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
25. Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocení je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.
26. Do textové a grafické části ÚP budou zapracovány návrhy ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V textové části bude uvedeno, jak bude zajištěno zásobování požární vodou a také to, že v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Středočeského kraje. V textu návrhu bude dále uvedeno, že se v řešeném území nachází záplavové území a bude návrhem zohledněno.
27. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (výkresy č. 1-3 budou součástí výrokové části ÚP, výkresy 4-6 součástí odůvodnění opatření obecné povahy):
- **č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,**
 - **č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,**
 - **č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,**
 - **č. 4 – koordinační výkres 1 : 5 000,**
 - **č. 5 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,**
 - **č. 6 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.**
28. Počet vyhotovení:
- **1x návrh pro společné jednání,**
 - **1x návrh pro veřejné řízení,**
 - **1x návrh pro vydání v zastupitelstvu,**
 - **4x – finální podoba dokumentace po nabytí účinnosti.**
29. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Finální podoba bude předána též v nativním formátu grafického softwaru zhotovitele (GIS/CAD). S ohledem na digitální datový model je požadováno zpracování územního plánu v GIS technologii nebo následný převod výsledné podoby územního plánu do GIS.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

30. V návrhu nového územního plánu Křešín nebude navrhována žádná plocha, která by určena pro realizaci stavby, která je vyjmenována v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb.
31. Nový územní plán bude mít jen velmi malý návrh záborů ZPF, nebude navrhovat zastavitelné plochy na I. a II. třídě ochrany ZPF.
32. Nový ÚP nebude navrhovat plochy s návrhem záboru PUPFL.
33. Na základě stanoviska AOPK ČR - Správa CHKO Brdy č.j. SR/1648/SC/2019–2 ze dne 19. 8. 2019 nebude součástí odůvodnění tohoto územního plánu hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA, protože dotčený orgán



v tomto stanovisku konstatuje, že uvedená koncepce „Návrh zadání územního plánu Křešín“ (dále jen „návrh zadání“) nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu (dále též „EVL“) nebo ptačí oblast.

34. Na základě stanovisko KÚSK č.j. 110330/2019/KUSK ze dne 10. 9. 2019 nebude součástí odůvodnění návrhu územního plánu jeho hodnocení, coby koncepce, na životní prostředí, protože v tomto stanovisku dotčený orgán sděluje, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Křešín na životní prostředí (tzv. SEA).

35. Na základě dvou výše uvedených bodů nebude součástí odůvodnění návrhu územního plánu vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5. vyhl. 500/2006.

Použité zkratky:

- APÚR – Aktualizovaná politika územního rozvoje ČR, ISBN 978-80-7538-006-7
- AZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2. aktualizace, úplné znění
- ÚAP ORP Příbram – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
- ÚAP – územně analytické podklady
- ORP – obec s rozšířenou působností
- RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
- ÚP – územní plán zpracovaný podle zákona č. 183/2006 Sb.
- ÚPO – územní plán obce zpracovaný podle zákona č. 50/1976 Sb., obvykle před rokem 2007
- Stavební zákon, SZ – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
- Správní řád, SŘ – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a novelizací
- Vyhl. 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhl. 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- NRBC – nadregionální biocentrum
- NRBK – nadregionální biokoridor
- RBC – regionální biocentrum
- RBK – regionální biokoridor