

2019

Návrh změny č. 1 ÚP Bohostice

Návrh pro VYDÁNÍ v zastupitelstvu dle § 54 stavebního zákona

ODŮVODNĚNÍ



ODŮVODNĚNÍ

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

1. Vymezení zastavěného území je převzato z ÚP Bohostice a z ÚAP ORP Příbram a bylo upřesněno na hraniční body parcel na základě prováděných doplňujících průzkumů a rozborů (dále jen „P+R“). Tyto doplňující P+R byly provedeny v r. 2014 Ing. arch. Vítem Kučerou ze společnosti Ateliér Příbram s.r.o.
 - 5a: Šturmovky – beze změny, zůstává v nezastavitelném území, v rámci změny č. 1 nebylo nutné měnit vymezení zastavěného území, území této lokality navíc leží na hranici NRBK K60 dle ZÚR STČK a z hlediska ochrany přírodních hodnot by zde nebylo vhodné vymezovat zastavěné území,
 - 5b: Bukovanská zátoka – beze změny, zůstává v nezastavitelném území, jde o území, které leží na hranici NRBK K60 dle ZÚR STČK a je součástí lokálního biocentra dle ÚAP ORP Příbram, z hlediska ochrany přírodních hodnot by zde nebylo vhodné vymezovat zastavěné území,
 - 5c: Jägerhaus – původní územní plán neobsahoval vymezené zastavěné území, vymezeno v rámci změny jen v rozsahu pozemků přímo přiléhajících k jednotlivým chatovým objektům,
 - 5d: Lavičky – původní územní plán neobsahoval vymezené zastavěné území, vymezeno v rámci změny jen v rozsahu pozemků přímo přiléhajících k jednotlivým chatovým objektům a zahrnuje do zastavěného území proluku na p.p.č. 130/3 k.ú. Těchnice (dnes kultura louka) v jižní části lokality, v severní enklávě na p.p.č. 172 a 175/1 (kultura les) nechává v nezastavitelném území, do zastavěného území jsou zahrnuty jen jednotlivé objekty rekreačních chat a prostory s nimi přímo související mezi nimi,
 - 5e: Míkova zátoka – bylo vypuštěno na základě stanoviska orgánu SSL, zde KÚ STČK, č.j. 038378/2018/KUSK ze dne 13. 4. 2018, pořizovatel se pokusil o dohodu a žádal o zachování této plochy v minimálním rozsahu bez kácení vzrostlých stromů, nicméně dotčený orgán SSL trval ve výše uvedeném stanovisku na vypuštění tak, jak bylo požadováno již v dříve vydaném stanovisku 018443/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018,
 - 6a: Nad hotelem Solenice – beze změny, platí hranice dle platného ÚP, na JZ vymezuje velmi malou plochu zastavitelnou, není zde zasahováno do vymezení zastavěného území,
 - 7a: Hvozdec – bylo vypuštěno na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF, zde KÚ STČK, 018443/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018, ve svém stanovisku v odůvodnění svého nesouhlasu orgán ochrany ZPF konstatuje, že, citují: „Vymezení těchto lokalit nerespektuje zásady plošné ochrany ZPF uvedené v ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Tyto plochy umístěné ve volné zemědělské krajině představují negativní zásah do organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území.“,
 - 7b: Mojnín – beze změny, jsou vymezovány plochy zastavitelné v souladu s platným ÚPO,
 - 7c: Jižní pole – bylo vypuštěno na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF, zde KÚ STČK, 018443/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018, ve svém stanovisku v odůvodnění svého nesouhlasu orgán ochrany ZPF konstatuje, že, citují: „Vymezení těchto lokalit nerespektuje zásady plošné ochrany ZPF uvedené v ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Tyto plochy umístěné ve volné zemědělské krajině představují negativní zásah do organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území.“,
 - 7d: Čistá – beze změny, hranice zastavěného území zůstává dle platného ÚPO, přidává se nová zastavitelná plocha pro max. 5 RD, která vyplňuje enklávu v zastavěném území, a dále plocha sídelní zeleně uvnitř dané enklávy coby společný ovocný sad pro navrhované parcely,
 - 7e: Kamenná – beze změny, jde o plochu přestavby v rámci již vymezeného zastavěného území,
 - 7f: Chaty Bohostice – beze změny, jde o plochu přestavby v rámci již vymezeného zastavěného území,

- 7g: Niva – beze změny, jde o plochu přestavby v rámci již vymezeného zastavěného území, nově se na základě stanoviska KHS přidala podmínka z hlediska ochrany proti hluku z navrhovaných provozů s ohledem na stávající plochy pro bydlení,
- 7h: Kamenná – změna upřesňuje hranici zastavěného území na parcelní hranice, jde o mírnou redukci, navrhuje zde plochu přestavby v JV části na p.p.č. 30/3 k.ú. Kamenná u Bohostic, v JZ části lokality na p.p.č. 133/1 přidává novou zastavitelnou plochu nad rámec platného ÚPO, nově se na základě stanoviska KHS přidala podmínka z hlediska ochrany proti hluku z navrhovaných provozů s ohledem na stávající plochy pro bydlení,
- 7i: Jižní pole – beze změny vymezeného zastavěného území, změna upřesňuje hranici již vymezené zastavitelné plochy,
- 7j: Jižní pole – beze změny vymezeného zastavěného území, změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy,
- 7k: Mojnín – beze změny vymezeného zastavěného území, změna přidává 1 stavební parcelu do klínu mezi již vymezené zastavitelné plochy,
- 7l: Nad hasičárnou – beze změny vymezeného zastavěného území, jde o změnu funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy,
- 7m: Hvozdec – beze změny vymezeného zastavěného území, změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy,
- 7n: Hvozdec – bylo vypuštěno na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF, zde KÚ STČK, 018443/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018, ve svém stanovisku v odůvodnění svého nesouhlasu orgán ochrany ZPF konstatuje, že, citují: „Vymezení těchto lokalit nerespektuje zásady plošné ochrany ZPF uvedené v ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Tyto plochy umístěné ve volné zemědělské krajině představují negativní zásah do organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území.“

2. Rozsah změny je natolik drobný a rozdrobený do několika izolovaných lokalit, jedná se adici jednotlivých stavebních pozemků, zástavbu proluk nebo upřesnění hranice zastavitelných ploch, že v žádném případě nemá řešení změny č. 1 ambici měnit stanovenou koncepci rozvoje území obce i ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

3. Změna č. 1 ÚP Bohostice vymezuje tyto plochy zastavitelné plochy a následujícím odůvodněním:

Kód lokality	Název lokality	Funkční využití	Odůvodnění
5a	Šturmovky	Plochy lesní	cílem změny č. 1 ÚP Bohostice je zachovat v této lokalitě již realizované stávající objekty a doplnit je o malé volejbalové hřiště a 1 objekt pro údržbu lesa a provozování lesního hospodářství do 50 m ² , vzhledem k faktu, že lokalita se nachází na hranici NRBK K60 dle ZÚR STČK nebylo zde, z hlediska ochrany přírodních hodnot možné vymezovat zastavěné území, ani zábor PUPFL by zde nebyl vhodný a žádoucí, proto se pouze upřesňující podmínky pro využití této plochy, které se ponechává v nezastavěném území v rámci plochu určení pro plnění funkcí lesa, podnět ke změně u této lokality dával p. Jiří Scheiner, pořizovatel i projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů za jediné možné řešení považují ponechání plochy v nezastavěném území jako PUPFL, ale s množností doplnění podmínek využití dle výrokové části změny
5b	Bukovanská zátoka	Plochy lesní	cílem změny č. 1 ÚP Bohostice je zde umožnit a do určité míry snad i legalizovat umístění karavanů, ale bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi, spolu s tím, že bude možné vybudování zázemí pro loděnici v rozsahu 1 objektu do 30 m ² , omezení do 30 m ² je úmyslně volena tak, aby se zabránilo vybudování objektu např. pro trvalé bydlení nebo dlouhodobou rekreaci s jinou funkcí, než je deklarovaná loděnice, podnět ke změně u této lokality dával p. Jiří Scheiner, pořizovatel i projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů za

			jediné možné řešení považují ponechání plochy v nezastavitelném území jako PUPFL, ale s množností doplnění podmínek využití dle výrokové části změny
5c	Jägerhaus	Plochy rekreace	<p>změnou č. 1 ÚP Bohostice se přidávají 3 malé zastavitelné plochy, vždy určené pro výstavbu max. 1 chaty, vždy pouze v prolukách mezi stávajícími chatami, tato dostavba proluk mezi stávajícími chatami byla velmi pečlivě zvažována, prošla kladně hodnocením vlivů na ŽP externí hodnotitelky, urbanisticky nijak nezatíží stávající lokality a umístěním výhradně v prolukách mezi stávajícími chatami v existující chatové lokalitě nedojde ani ke zhoršení podmínek sousedícího nadregionálního biokoridoru K60, podnět ke změně u této lokality dával p. Jiří Scheiner a p. Milan Veselý, pořizovatel i projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů za jediné možné řešení považují doplnění 3 chat do proluk mezi stávajícími chatami, tedy výhradně zahuštění zástavby na půdorysu stávající chatové lokality, další její rozšiřování vně stávajícího půdorysu považují za nežádoucí,</p> <p>požadavek na to, aby „jediná přístupová cesta k nově navrhovaným zastavitelným plochám bude od severovýchodu směrem od protilehlé chatové osady a nebude vedena podél p.p.č. 677/32“ vzešel z vypořádání připomínky Ing. Zdeňka Majera, kdy se pořizovatel přiklonil k názoru, že je potřeba zajistit zachování klidu a pohody rekreaci pro sousední dnes již realizované chatové objekty a kdy pořizovatel převzal alternativní návrh autora této připomínky na upřesnění podmínek pro dostavbu dané chatové lokality</p> <p>další podmínka „objekty individuální rekreace musí respektovat svým objemem a charakterem stávající zástavbu v lokalitě“ byla vložena na základě požadavku ve stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p> <p>stejně tak další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p>
5d	Lavičky	Plochy lesní	<p>cílem změny č. 1 ÚP Bohostice je zde umožnit a do určité míry snad i legalizovat umístění karavan, nicméně plochy pro mobilní zařízení zůstanou výhradně v nezastavitelném území jako plochy lesa nebo TTP s možností dočasného umístění mobilních zařízení (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi), se zákazem jakékoliv další výstavby, opět zde nebylo, protože lokalita se nachází na hranici NRBK K60 dle ZÚR STČK, z hlediska ochrany přírodních hodnot možné vymezovat zastavěné území nebo nové zastavitelné plochy, ani zábor PUPFL by zde nebyl vhodný a žádoucí, proto se pouze upřesňující podmínky pro využití této plochy, které se ponechává v nezastavěném území v rámci plochy určené pro plnění funkcí lesa nebo jako trvale travní porost, podnět ke změně u této lokality dával p. Jiří Scheiner, pořizovatel i projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů za jediné možné řešení považují ponechání plochy v nezastavitelném území jako PUPFL, ale s množností doplnění podmínek využití dle výrokové části změny, tak aby se zlepšili hygienické podmínky pro majitele karavanů</p>
6a	Nad hotelem Solenice	Plochy rekreace	<p>cílem změny č. 1 ÚP Bohostice je zde umožnit a vymezit velmi malou plochu pro max. 4 chatové objekty, navrhuje tuto plochu jako plochu zastavitelnou, v přímé adici na existující zastavěné území, které je také využito pro stavby individuální rekreace, půdorys přidávané lokality naprosto přesně zceluje hranice zastavěného území a zceluje přechod mezi volnou krajinou a urbánními plochami, podnět ke změně u této lokality dával p. Jiří Scheiner, pořizovatel i projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů se shodli na vhodnosti zcelení ploch s antropogenním využitím v této lokalitě</p>

			také zde podmínka, že objekty individuální rekreace musí respektovat svým objemem a charakterem stávající zástavbu v lokalitě, byla vložena na základě požadavku ve stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018
7b	Mojnín	Plochy smíšené obytné	cíle změny č. 1 ÚP Bohostice je zde redukovat rozsah zastavitelných ploch pro bydlení ve prospěch ploch pro sídelní zeleň a zároveň plochu v západní části lokality přesunout z II. etapy návrhu do I. etapy, jedná se tedy o změnu etapizace spolu se změnou funkčního využití ve východní části, kde se výrazně redukuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, záměr na změnu podala sama Obec Bohostice, tento návrh kompenzuje přidáváním jiných ploch pro smíšené bydlení v jiných lokalitách, projektant i externí hodnotitelka tento záměr jednoznačně podporují
7b	Mojnín	Plochy sídelní zeleně	podstatná část lokality Mojnín na východním okraji je přesunuta z ploch pro bydlení do plochy sídelní zeleně, sad s možností oplocení, vyjmuta ze zastavitelných ploch, jedná se změnu funkčního využití zastavitelné plochy vymezené v dnes účinném územním plánu a to ve východní části dané lokality, kde se výrazně redukuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, záměr na změnu podala sama Obec Bohostice, tento návrh kompenzuje přidáváním jiných ploch pro smíšené bydlení v jiných lokalitách, projektant i externí hodnotitelka tento záměr jednoznačně podporují
7d	Čistá	Plochy smíšené obytné	cílem změny č. 1 ÚP Bohostice je zde přidat 1 novou zastavitelná plocha pro max. 5 RD, kdy tato změna je prováděna na základě žádosti p. Mojmíra Šestáka, pořizovatel již v etapě zadání vyhodnotil tento požadavek jako akceptovatelný, jde o adici stávající již zastavěné plochy, nicméně projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů na ŽP se během zpracování návrhu změny pro společné jednání dle ust. § 52 stavebního zákona, z důvodu ochrany ZPF a krajinného, shodli na redukcii této plochy pouze na jižní a západní část s tím, že vnitřní část bude nezastavitelnou plochu sídelní zeleně, společný ovocný sad pro navrhované parcely, celek poté plně a uceleně vyplňuje enklávu v již existujícím zastavěném území a zceluje hranici mezi plochami volné krajiny a urbánním prostředím další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018
7d	Čistá	Plochy sídelní zeleně	viz předchozí, původní žádost p. Mojmíra Šestáka směřovala ke změně celé lokality na plochy pro bydlení nebo smíšené obytné, ale během zpracování návrhu změny pro společné jednání dle ust. § 52 stavebního zákona, z důvodu ochrany ZPF a krajinného, se projektant a hodnotitelka vlivů na ŽP shodli na redukcii této plochy pouze na jižní a západní část s tím, že vnitřní část bude nezastavitelnou plochu sídelní zeleně, společný ovocný sad pro navrhované parcely, celek poté plně a uceleně vyplňuje enklávu v již existujícím zastavěném území a zceluje hranici mezi plochami volné krajiny a urbánním prostředím další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018
7e	Kamenná	Plochy smíšené obytné	změna č. 1 ÚP Bohostice zde min. koriguje vymezení funkčního využití plochy, jedná se tedy o plochu přestavby, platný ÚPO řeší tento pozemek jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno změnou č. 1 ÚP Bohostice jako plocha smíšená obytná, požadavek podala paní Marie Bláhová, jde o nepatrný zásah, půdorys plochy zůstává beze změny

7f	Chyty Bohostice	plochy smíšené obytné	<p>změna č. 1 ÚP Bohostice zde min. koriguje vymezení funkčního využití plochy, jedná se tedy o plochu přestavby, platný ÚPO řeší tento pozemek jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná, požadavek uplatnil během doplňujících průzkumů a rozborů p. Josef Scheiner, opět zde se jedná, jako v předchozím případě, o nepatrný zásah, půdorys již dnešním územním plánem vymezené zastavitelné plochy zůstává beze změny</p> <p>další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p>
7g	Niva	plochy smíšené výrobní	<p>změna č. 1 ÚP Bohostice zde mírně koriguje vymezení funkčního využití plochy, jedná se tedy o plochu přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená výrobní, dovoluje využití i pro výrobu, což je z hlediska socioekonomických ukazatelů ve správním území obce Bohostice žádoucí, podnět podal p. Josef Scheiner, kladně hodnoceno jako ze strany projektanta během zpracování návrhu změny č. 1 pro společné jednání tak i hodnotitelky vlivů změny na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA),</p> <p>požadavek „v případě navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na stávající bydlení“ byl do podmínek vložen po společném jednání na základě stanoviska KHS č. j. KHSSC 05845/2018 / 21. 2. 2018</p> <p>další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p>
7h	Kamenná	plochy smíšené výrobní	<p>změna č. 1 ÚP Bohostice zde mírně koriguje vymezení funkčního využití plochy, jedná se tedy o plochu přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená výrobní, což je z hlediska socioekonomických ukazatelů ve správním území obce Bohostice žádoucí, podnět podal p. Vladislav Průša, kladně hodnoceno jako ze strany projektanta během zpracování návrhu změny č. 1 pro společné jednání tak i hodnotitelky vlivů změny na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA),</p> <p>požadavek „v případě navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na stávající bydlení“ byl do podmínek vložen po společném jednání na základě stanoviska KHS č. j. KHSSC 05845/2018 / 21. 2. 2018</p> <p>další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p>
7i	Jižní Pole	Plochy smíšené obytné	<p>změna č. 1 zde upřesňuje (velmi drobně) hranici již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, nově definováno jako plocha smíšená obytná, v jižní části výrazně dotčeno hranicí ochranného pásma vedení VVN, nutno respektovat podmínky tohoto ochranného pásma, podnět podával p. Mojmir Šesták, nebylo důvod žádosti nevyhovět ani z aspektů urbanistických, ani z důvodu ochrany ŽP nebo krajinného rázu</p> <p>další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p>

7j	Jižní Pole	Plochy smíšené obytné	<p>cílem změny č. 1 zde bylo přidat 1 stavební parcelu, žadatelka, paní Jitka Markytánová, zde původně požadovala vymezení celé parcely p.č. 157/5 v k.ú. Bohostice jako plochy smíšené obytná, projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů připravili kompromis, kdy západní část přiléhající k zastavěnému území sídla Bohostice je skutečně nově vymezena jako plocha smíšená obytná, ale východní část, tvořící výběžek vetknutý do volné krajiny, je vymezen jako plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení</p> <p>další 2 podmínky „minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období“ byly vloženy do výrokové části změny na základě požadavku ve výše zmíněném stanovisku SEA č.j. 054345/2018/KUSK ze dne 17. 7. 2018</p>
7j	Jižní Pole	Plochy sídelní zeleně	<p>viz předchozí, jedná se o část p.p.č. 157/5 v k.ú. Bohostice, žadatelka, paní Jitka Markytánová, zde původně požadovala vymezení celé parcely p.č. 157/5 v k.ú. Bohostice jako plochy smíšené obytná, projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů připravili kompromis, kdy západní část přiléhající k zastavěnému území sídla Bohostice je skutečně nově vymezena jako plocha smíšená obytná, ale východní část, tvořící výběžek vetknutý do volné krajiny, je vymezen jako plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení, kdy tato část zabíhají do volné krajiny je definována jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, tím došlo i k omezení předpokládaného záboru zemědělské půdy a zlepši se tím i podmínky pro ochranu krajinného rázu, kdy změna vytváří předpoklady pro vznik hladkého a nenásilného přechodu mezi urbánním prostorem a přírodní krajinou</p>
7k	Mojnín	Plochy smíšené obytné	<p>cílem změny č. 1 je adice 1 stavební parcelu do klínu mezi již vymezené zastavitelné plochy, definováno jako plocha smíšená obytná, požadavek uplatnila paní Marie Štolbová, vzhledem k tomu, že jižní část pozemku p.č. 251/2 v k.ú. Bohostice je vetknut do zastavěného území sídla Bohostice, nebyl důvod podnětu ke změně nevyhovět, naopak severní část pozemku zabíhající do volné krajiny by v případě výstavby objektu pro trvalé bydlení zde tvořil zub vetknutý do extravilánu, proto projektant ve spolupráci a ve shodě s hodnotitelkou vlivů na ŽP severní část této enklávy vymežil v rámci návrhu změny pro společné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona jako nezastavitelnou plochu sídelní zeleně, sad s možností oplocení tak, aby zde řešení změny vytvářelo do budoucna předpoklad pro vznik hladkého a nenásilného přechodu mezi urbánním prostorem a přírodní krajinou</p>
7k	Mojnín	Plochy sídelní zeleně	<p>viz předchozí, žadatelka, paní Marie Štolbová, původně chtěla celý p.p.č. 251/2 v k.ú. Bohostice vymežit jako novou zastavitelnou plochu pro smíšené bydlení, ale projektant s hodnotitelkou vlivů na ŽP upravili návrh takovým způsobem, že na severní straně lokality směrem do volné krajiny definovaly tuto část plochy jako nezastavitelnou plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení tak, aby zde řešení změny vytvářelo do budoucna předpoklad pro vznik hladkého a nenásilného přechodu mezi urbánním prostorem a přírodní krajinou</p>
7l	Nad hasičárnou	Plochy smíšené obytné	<p>jde o upřesnění hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití již vymezené zastavitelné plochy, při jihovýchodní straně dále od komplexu lesa vymezeno jako plocha smíšená obytná, požadavek byl uplatněn přímo Obcí Bohostice, projektant ani hodnotitelka vlivů zde neshledali jediný důvod, proč požadavku Obce zde nevyhovět</p>
7l	Nad hasičárnou	Plochy sídelní zeleně	<p>viz předchozí, jde o upřesnění hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití již vymezené zastavitelné plochy, při jihovýchodní straně dále od komplexu lesa vymezeno jako plocha smíšená obytná, požadavek byl uplatněn přímo Obcí Bohostice, projektant ani hodnotitelka vlivů zde neshledali jediný důvod, proč požadavku Obce zde nevyhovět, v rámci OP lesa v sousedství lesa bylo projektantem v dohodě s hodnotitelkou vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez</p>

			možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci, protože v ochranném pásmu lesa by nebylo stejně reálné v navazujících územních a stavebních řízeních umístit stavby pro trvalé bydlení nebo dlouhodobou pobytovou rekreaci
7m	Hvozdec	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy, jako plochu smíšenou obytnou v jihozápadní části, ve vzdálenosti větší než 25m od hranice lesa, požadavek vzešel během doplňujících průzkumů a rozborů od paní Jitky Markytánové, také zde projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů plochu rozdělili na 2 části, jižní, která leží mimo ochranné pásmo lesa, je vymezena v souladu s požadavkem žadatelky jako plocha zastavitelná, smíšená obytná, severní část, která je v OP lesa a byla by tak jako tak trvalými stavbami pro bydlení nebo pobytovou rekreaci nezastavitelná, je vymezena jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci
7m	Hvozdec	Plochy sídelní zeleně	viz předchozí, původní požadavek paní Jitky Markytánové směřoval na vymezení celé plochy coby plochy smíšené obytné zastavitelné, ale projektant ve spolupráci s hodnotitelkou vlivů omezili danou plochu tak, že v severovýchodní části daného pozemku, v ochranném pásmu lesa, vymezili tuto část plochy coby plochu sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci

- Plochy přestavby 7e, Kamenná je vymezena z důvodu, že platný ÚPO řeší tuto lokalitu jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno návrhem změny jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb., naplňuje definici plochy přestavby dle stavebního zákona, stejně tak lokality 7f, Chaty Bohostice – platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb., lokalita 7g, Niva – platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená výrobní dle ust. § 12 vyhl. 501/2006 Sb., ale nejedná se o novou zastavitelnou plochu, lokalita 7h, Kamenná – i zde se jedná o plochu přestavby v jihovýchodní části na p.p.č. 30/3 k.ú. Kamenná u Bohostic, platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb., nejedná se o novou zastavitelnou plochu.
- Změny funkčního využití jsou odůvodněny v tab. u bodu 3. tohoto odůvodnění výše.
- Koncepci veřejné infrastruktury nebylo nutné v rámci této změny nijak modifikovat. Vymezení všech důležitých koridorů dopravní a technické infrastruktury zůstává nezměněno oproti stávajícímu územnímu plánu Bohostice.
- V lokalitě 5a: Šturmovky bude v rámci nezastavěného území na PUPFL možné zachovat již realizované stávající objekty a doplnit je o malé volejbalové hřiště a 1 objekt pro údržbu lesa a provozování lesního hospodářství do 50 m², tato změna parametrů při zachování funkčního využití dané plochy coby plochy lesní byla dohodnuta v rámci zpracování návrhu změny pro společné jednání mezi zodpovědným projektantem a hodnotitelkou vlivů jako jediný možný kompromis mezi zájmem na využití dané lokality pro sport a rekreaci, zdůrazňujeme stávající využití, jde o narovnání a legalizaci stávajícího stavu, a požadavky na ochranu životního prostředí na hranici plochy nadregionálního biokoridoru.
- V lokalitě 5b: Bukovanská zátoka bude v rámci nezastavěného území na PUPFL možné umístění karavanů (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi) a vybudování zázemí pro loděnici v rozsahu 1 objektu do 30 m². Opět jde o kompromis mezi snahou o možné turistické využití dané lokality a požadavky na ochranu životního prostředí na hranici plochy nadregionálního biokoridoru.
- V lokalitě 5d: Lavičky plochy pro mobilní zařízení zůstanou v nezastavitelném území jako plochy lesa nebo TTP s možností dočasného umístění mobilních zařízení (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi), se zákazem jakékoliv další výstavby. I zde se jedná o kompromis mezi snahou o možné

turistické využití dané lokality a požadavky na ochranu životního prostředí na hranici plochy nadregionálního biokoridoru.

10. Jiné změny koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, nebylo nutné v rámci změny č. 1 ÚP Bohostice, oproti dnes platnému ÚPO Bohostice, provádět. To samé se týká vymezení územního systému ekologické stability nebo podmínek pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, podmínek pro rekreaci, požadavků na ochranu a dobývání nerostů. [Dle stanoviska MPO uplatněného k veřejnému projednání návrhu změny č.j. 93478/2018 ze dne 27. 12. 2018 se ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území a z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.](#)
11. Funkční plochy jsou vymezeny v rozsahu dle měněného území změny (viz ust. § 16 vyhl. 500/2006 Sb.) v souladu s ustanovením §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb.
12. V rámci změny jsou oproti dnes platnému územnímu plánu obce Bohostice využity 3 nové funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití dle ust. §§ 8, 12 vyhl. 501/2006 Sb. a nově definovaný typ dle ust. § 3 odst. 4 téže vyhlášky s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití, a to PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ a PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ. Důvodem bylo to, že projektant změny klade velký důraz na zlepšení socioekonomických parametrů i venkovských sídel a snaží se využitím kombinovaných typů funkčního využití ploch připouštějících i nerušící podnikání, služby, výrobu dosáhnout toho, aby se vesnické prostředí nestalo jen noclehárnou, ale svébytným systémem nabízející nejen ubytování v klidném prostředí, ale i možnost seberealizace v pracovním životě. Plochy sídelní zeleně jsou poté vymezeny jako typ přechodového funkčního využití mezi čistě antropogenními funkcemi jako je bydlení nebo plochy smíšené obytné a přírodním prostředím, jde o zahrady a sady, které jsou lidmi komponovaným prostředím, což je žádoucí, ale není žádoucí, aby byly zastavěny pevnými a trvalými stavbami.
13. Zrušení podmínek prostorové regulace vyplývajících z původního územního plánu, které jsou nad rámec podrobnosti určené pro územní plán dle ust. § 43 odst. 3 druhá věta, vyplývá z uvedeného ustanovení stavebního zákona, a nebylo naplněno ustanovení této části stavebního zákona účinné po tzv. velké novele od 1. 1. 2018, tj. zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu (zde změny) nestanovilo, že bude pořízen územní plán (změna) nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; kdy tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena, což zde nebyla.
14. Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění nejsou touto změnou vymežovány.
15. Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností předkupního práva nejsou touto změnou vymežovány.
16. Zpracovaná dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu obce Bohostice na životní prostředí, Kapitola A Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád)“, zpracovatel Ing. Hana Pešková, leden 2018, žádná kompenzační opatření vyvolaná návrhem řešení změny č. 1 ÚP Bohostice navrhuje. Konkrétně, na str. 45 zmíněné dokumentace je uváděno: „Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů: Významný kumulativní vliv na ZPF a PUPFL lze s ohledem na velikost a umístění záměrů prakticky vyloučit. Kumulativní vlivy se projeví jen mírně. Efekt je málo významný a trvalý, opatření nejsou navržena.“. Je to dáno tím, že zodpovědný projektant cíleně a soustavně během zpracování návrhu změny pro společné jednání spolupracoval s hodnotitelkou metodou per partes a sporné záměry byly buďto vyřazeny nebo změněna jejich funkce (typicky ze smíšeného bydlení na zahrady a sady s úplně jinými podmínkami přípustného, podmíněného a nepřipustného využití) a z daleko menším dopadem na přírodní hodnoty vč. záborů zemědělského půdního fondu a potenciálně negativních dopadů na krajinný ráz.

17. Textová část je zpracována max. stručně, proto celkový rozsah vč. odůvodnění je poměrně malý, což je dáno i poměrně drobným rozsahem změny, která je saturována do jednotlivých nespojitých lokalit.
18. Grafická část je, s výjimkou výkresu širších vztahů, zpracována jen v rozsahu měněného území (viz ust. § 16 vyhl. 500/2006 Sb.).

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1

19. Pořízení změny č. 1 ÚPO Bohostice mělo tento harmonogram:
 - usnesení o pořízení změny: 10. 7. 2014
 - odevzdání P+R: byly prováděny Ing. arch. Vítem Kučerou v průběhu srpna až října 2014
 - zpracování návrhu zadání změny pořizovatelem: 14. 10. 2014
 - zahájení projednání zadání: 3. 11. 2014
 - schválení zadání: 14. 12. 2014
 - rozhodnutí o změně projektanta změny: 31. 10. 2016
 - odevzdání návrhu pro společné jednání podle ust. §50 stavebního zákona: 1. 2. 2018
 - zahájení projednání návrhu: 1. 2. 2017
 - datum společného jednání: 20. 2. 2018
 - vydání stanoviska NOÚP: 27. 8. 2018
 - odevzdání návrhu pro řízení podle ust. §52 stavebního zákona: 27. 12. 2018
 - zahájení řízení o návrhu: 27. 12. 2018
 - doručení stanovisek dotčených orgánů podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona: 13.3.2019
 - schválení návrhu změny: 19.9.2019
 - nabytí účinnosti opatření obecné povahy: 7.4.2019
20. Zadání bylo zpracováno pořizovatelem, Obecním úřadem Bohostice, osobou splňující kvalifikační požadavky dle ust. § 24 stavebního zákona. Návrh zadání byl odsouhlasen určeným zastupitelem, kterým byla usnesením zastupitelů zvolena starostka obce, paní Růžena Králová.
21. Návrh změny č. 1 územního plánu Bohostice byl zpracován projektantem v průběhu roku 2017. Vzhledem k mimořádné cennosti lokalit na břehu Orlické přehradní nádrže a nutnosti spolupracovat s hodnotitelkou vlivů na ŽP a hodnotitelkou vlivů na EVL a PO soustavy NATURA a zkoumání dopadů návrhu řešení na lokality NATURA alespoň po dobu dvou vegetačních období zabralo zpracování návrhu změny pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona skoro rok. Jeho výsledek je nyní předkládán k projednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh pro společné projednání byl odevzdán na začátku února 2018. Datum společného projednání bylo stanoveno v dohodě se starostkou obce na 20. 2. 2018. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů. Protože stanovisko orgánu ochrany ZPF a SSL obsahovalo požadavky na vypuštění některých lokalit, se kterými se pořizovatel nechtěl ztotožnit, došlo k žádosti o vydání nového stanoviska nebo o dohodovací jednání. Výsledkem bylo nové stanovisko orgánů ochrany ZPF a SSL, které připustilo dodatečně lokality 7j Jižní pole (ZPF) a 6a Nad hotelem Solenice (SSL), ale i nadále trvalo na vypuštění původně negovaných ploch 7a Hvozdec – podél silnice, 7a Hvozdec – severní část, 7c Jižní pole, 7n – Hvozdec a 7n Hvozdec – komunikace (vše orgán ochrany ZPF), resp. lokality 5e – Míkova zátoka (orgán SSL). Pořizovatel zvažoval vyvolání jednání o rozporu na úrovni společně nadřízeného správního orgánu, který zde ovšem neexistuje, a tak by bylo jednání o rozporu vedeno na úrovni MMR a MŽP. Pořizovatel po zralé správní úvaze došel k závěru, že naděje na změnu stanovisek orgánů ochrany ZPF a SSL by byla velmi malá a s ohledem na tuto svoji správní úvahu se rozhodl nové stanovisko KÚ STČK č.j. 038378/2018/KUSK plně akceptovat. Stanovisko SEA bylo vydáno dne 17. 7. 2018 pod č.j. 054345/2018/KUSK a jednalo se o souhlasné stanovisko s podmínkami, kdy těmito

podmínkami byly požadavky na vypuštění plochy 7a z důvodu ochrany přírody (zásah do biotopů) a krajinného rázu (stavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území) a plochy 7c z důvodu ochrany krajinného rázu (stavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území). Obě plochy byly vypuštěny i z důvodu požadavku orgánu ochrany ZPF. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 27. 8. 2018 a obsahovalo výrok, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“.

22. Na základě výše uvedeného stanoviska NOÚP pořizovatel vydal pokyn projektantovi ke zpracování návrhu změny pro veřejné řízení. Návrh pro veřejném řízení byl odevzdán obci dne 27. 12. 2018 a tentýž den započalo veřejné řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Bohostice. Termín veřejného projednání byl stanoven úterý 29. 1. 2019 od 16:30 v zasedací místnosti Obecního úřadu Bohostice. Termín na stanoviska, námítky i připomínky byl v souladu se stavebním zákonem stanoven do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 2. 2019 včetně. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánu a 3 námítky. Vypořádání námitek provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 11.2.2019 a následně ještě dne 12.9.2019. Vypořádání stanovisek provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 11.2.2019. Důvodem bylo to, že nad rámec ust. § 53 stavebního zákona pořizovatel znovu požádal Krajský úřad Středočeského kraje o přehodnocení negativního stanoviska k požadavku paní Jitky Markytánové, kdy pořizovatel navrhoval vrátit do obsahu změny č. 1 ÚP Bohostice i p.p.č. 401/1 a 402 jako pozemky stavební pro výstavbu max. 4 RD (lokality 7a Hvozdec) a p.p.č. 474 také jako pozemek stavební pro výstavbu max. 1 RD (lokality 7n Hvozdec), nadále by nebyly součástí změny původně požadované p.p.č. 399 a 400/1 (resp. jejich části při cestě) a dále pořizovatel navrhoval vyhovět námítce p. Karla Míky týkající se jihovýchodního cípu p.p.č. 17/1, 18/1, k.ú. Zbenické Zlákovice, o výměře pouze 0,0142 ha, který by byl určen pro 1 ostrovní chatu. KÚ setrval na svém původním negativním stanovisku. Následně dne 19.9.2019 předložil návrh změny č. 1 ÚP Bohostice zastupitelům obce Bohostice k projednání a k případnému vydání. Což se stalo pod č. usn. 10/2019. Následně projektant objednal u projektanta původního územního plánu, společnosti Projektový ateliér AD, s.r.o., vyhotovení tzv. úplného znění územního plánu Bohostice po vydání změny č. 1.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace

23. Řešení změny č. 1 územního plánu Bohostice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1. aktualizace (dále jen „PÚR“). Rozsah změny je natolik drobný, že přímé požadavky na její obsah z PÚR nevyplývají a její řešení se nedostává do kolize s požadavky PÚR.
24. Z hlediska rozvoje obce a ochrany hodnot území obce Bohostice vyplývá pro obec Bohostice z PÚR pouze povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kap. 2.2 této politiky, které budou řešením návrhu ÚP částečně nebo zcela naplňovány (např. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, apod.). Návrh není nijak v konfliktu s požadavky politiky, jedná se o velmi drobné změny.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

25. Řešení změny č. 1 územního plánu Bohostice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR"). Rozsah změny je natolik drobný, že přímé požadavky na její obsah ze ZÚR nevyplyvají a její řešení se nedostává do kolize s požadavky ZÚR.
26. Ze ZÚR STČK vyplývá pro řešené území změny č. 1 toto:
 - respektovat nadregionální biokoridor K60 vedený v ploše Orlické přehradní nádrže na východním okraji některých lokalit řešených touto změnou, dotčená kat. území Těchnice, Zbenické Zlákovice, je změnou č. 1 respektován, je pouze tečován návrhem některých ploch, jak prokázalo hodnocení SEA/NATURA, nedojde naplněním obsahu změny č. 1 ÚP Bohostice, coby koncepce ve smyslu zákona 100/2001 Sb., nebo záměru ve smyslu §45i zákona 114/1992, k narušení funkčnosti tohoto prvku nadregionálního ÚSES nebo souvisejících EVL a PO soustavy NATURA,
 - respektovat obecná ustanovení ZÚR STČK,
 - zahrnutí správního území Bohostice do Specifická oblast SOBk2 Klučenicko - Petrovicko, pro kterou ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: respektovat požadavky na ochranu přírodních památek - Husova kazatelna a Vrškámen; evropsky významných lokalit - Bohostice, Horní a Dolní obdennický rybník, Štola Jarnice, Trhovky, je změnou č. 1 respektováno, jak prokázala kladné hodnocení SEA/NATURA,
 - jiné konkrétní záměty ze ZÚR STČK se správního území Bohostic, tedy ani měněného území změny č. 1, nedotýkají.

C.a.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

27. Návrh změny č. 1 ÚP Bohostice plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle PÚR ČR 2008, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle ZÚR STČK.
28. Návrh změny č. 1 ÚP Bohostice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
29. V rámci změny jsou oproti dnes platnému územnímu plánu obce Bohostice využity 3 nové funkční typ ploch s rozdílným způsobem využití dle ust. §§ 8, 12 vyhl. 501/2006 Sb. a nově definovaný typ dle ust. § 3 odst. 4 téže vyhlášky s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití, a to PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ a PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ. Důvodem bylo to, že projektant změny klade velký důraz na zlepšení socioekonomických parametrů i venkovských sídel a snaží se využitím kombinovaných typů funkčního využití ploch připouštějících i nerušící podnikání, služby, výrobu dosáhnout toho, aby se vesnické prostředí nestalo jen nocleárnou, ale svébytným systémem nabízející nejen ubytování v klidném prostředí, ale i možnost seberealizace v pracovním životě. Plochy sídelní zeleně jsou poté vymezeny jako typ přechodového funkčního využití mezi čistě antropogenními funkcemi jako je bydlení nebo plochy smíšené obytné a přírodním prostředím, jde o zahrady a sady, které jsou lidmi komponovaným prostředím, což je žádoucí, ale není žádoucí, aby byly zastavěny pevnými a trvalými stavbami.

C.b. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

30. Změna č. 1 ÚP Bohostice je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 až 19 vyhl. 501/2006 Sb., výjimka u nově nadefinovaného funkčního typu PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ je podrobně popsána a zdůvodněna výše.
31. Návrh změny č. 1 ÚP Bohostice respektuje požadavky
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000,
 - zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů,
 - správního řádu, kdy textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění,
 - vyhlášky č. 280/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 261/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 214/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.
32. K návrhu změny ÚP byla uplatněna během společného projednání návrhu změny dle ust. § 50 stavebního zákona tato dále uvedená stanoviska (jejich obsah přepsán a částečně krácen v levém sloupci tabulky níže) s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele (pravý sloupec tabulky níže pod textem):

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum vydání Obsah stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání stanoviska Pokyny na úpravu dokumentace
1 / MPO / MPO 10635/2018 / 15. 2. 2018 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Bohostice souhlasíme.	RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.
2 / KHS / KHSSC 05845/2018 / 21. 2. 2018 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst.2 písm.b/	RESPEKTOVAT

<p>zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu obce Bohostice se souhlasí za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona: ad 1) u navržené lokality 7g Niva, plochy smíšené výrobní, v případě navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na stávající bydlení, ad 2) u navržené lokality 7h Kamenná, plochy smíšené výrobní, v případě navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na stávající bydlení.</p>	<p>Obě podmínky budou přesně dle požadavku dotčeného orgánu promítnuty do výrokové části změny územního plánu.</p>
<p>3 / MO / 100322/2018-1150-OÚZ-PHA / 22. 2. 2018 Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým „Návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bohostice“. Vzhledem k tomu, že SNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, věta „V navazujících správních řízeních je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.“ bude doplněna do všech výkresů nad hlavičku vpravo dole.</p>
<p>4 / MŽP / MZP/2018/500/297 / 13. 3. 2018 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: vzhledem k tomu, že změna č. 1 ÚP Bohostice nezasahuje do limitu, kterým je poddolované území č. 1748 Cetyně po staré těžbě rud, nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Bohostice žádné připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>5 / KUSK / 018443/2018/KUSK / 15. 3. 2018 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že z hlediska zvláště</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních ÚSES, z hlediska zvláště chráněných druhů a z hlediska hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nemáme žádných připomínek.

Stanovisko dle zákona o ochraně ZPF:

Orgán ochrany ZPF

Ad) I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: 7b Mojnín, 7d Čistá, 7h Kamenná, 7i Jižní Pole, 7j/7c Jižní pole (p.č. 157/5), 7k Mojnín, 7l Nad hasičárnou, 7m Hvozdec (plocha smíšená obytná) a 7n Hvozdec (plocha sídelní zeleně).

Ad) II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit 7a Hvozdec – podél silnice, 7a Hvozdec – severní část, 7c/7j Jižní pole (p.č. 163/15 a 166/11, 145, plochy smíšené obytné, plochy sídelní zeleně), 7n Hvozdec (plochy smíšené obytné) a 7n Hvozdec – komunikace (plocha DI).

Ad) III. Požaduje, aby byl v další fázi projednávání územně plánovací dokumentace odstraněn rozpor v označení ploch 7j, 7c a jejich výměr. Větší plocha nese v grafické části posuzovaného návrhu označení 7c. Jejím grafickému znázornění odpovídá i popis zastavitelné plochy s odůvodněním, ovšem v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena výměra lokality a celkového záboru ZPF v rozsahu 0,3651 ha. Oproti tomu u podstatně menší plochy označené v grafické části jako 7j je uvedena výměra a zábor ZPF v rozsahu 0,9380 ha. Ani jedna z uvedených výměr neodpovídá výměrám příslušných pozemků dle katastru nemovitostí.

Ad) IV. Požaduje, aby bylo v další fázi projednávání územně plánovací dokumentace doplněno

RESPEKTOVAT

Uváděné plochy budou zachovány i v návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Dne 20. 3. 2018 pořizovatel podal žádost o projednání protichůdného stanoviska orgánu ochrany ZPF a pořizovatele změny s tímto nárhem na kompromisní řešení: Navrhujeme tedy dohodu, aby stanovisko orgánu ochrany ZPF akcentovalo závěry hodnocení SEA a netrvalo na vypuštění lokalit 7j a 7n, který „prošli“ hodnocením SEA.

Nové stanovisko KÚSK bylo vydáno dne 13. 4. 2018 a je vyhodnoceno dále – plocha 7j byla dodatečně připuštěna dle návrhu pořizovatele, plocha 7n bude vypuštěna.

RESPEKTOVAT

Výměra plochy 7C Jižní pole je dobře, skutečně po odměření v ArcGIS je to 0,3651 ha, nejde o zábor celého pozemku dle KN (tam je 0,7586 ha a mi vyjímáme cca jen západních 40%), ale u plochy 7j došlo k písařské chybě, zpracovatelka vyhodnocení záborů ZPF se přepsala o řád, podle ArcGIS je výměra vyjímané části jen 938 m², tedy 0,0938 ha, nikoliv chybně uvedených 0,938 ha. Opravit v návrhu pro veřejné řízení dle upozornění dotčeného orgánu.

RESPEKTOVAT

vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF i v případě nezastavitelných ploch sídelní zeleně tak, aby bylo zřejmé, že plochy nepředstavují zábor ZPF, ale předpokládají změnu kultury, resp. druhu pozemku se způsobem ochrany nemovitosti ZPF.

Stanovisko orgánu SSL:

Souhlas k ploše:

Lokalita 5c – Jägerhaus. Na dotčených parcelách č. 677/23 a 677/1 v k. ú. Těchnice je navrhováno odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) v rozsahu 0,1258 ha, kde je plánována výstavba tří rekreačních chat. V tomto případě správní orgán vydává souhlas s umístěním staveb, neboť se jedná o doplnění třech proluk, které se nacházejí v ucelené výstavbě rekreačních objektů. V těchto případech lze se záměrem souhlasit i z toho důvodu, že tři malé plochy PUPFLu v jinak souvislé zástavbě z dlouhodobého pohledu nebudou plnit funkce lesa v obvyklém rozsahu.

Nesouhlas k plochám:

Lokalita 5e – Míkova zátoka. Na parcelách č. 17/1 a 18/1 v k. ú. Zbenické Zlákovice je plánována výstavba jedné rekreační chaty, která předpokládá odnětí o výměře 0,0142 ha. Správní orgán vydává nesouhlas s umístěním stavby do lokality uceleného PUPFLu, kde navíc dosud výstavba rekreačních objektů nebyla realizována. Daný záměr by narušil účelné obhospodařování okolních lesů dle lesního zákona a současně by negativně ovlivňoval plnění mimoprodukčních funkcí lesa.



Bude doplněno do návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona přesně dle požadavků dotčeného orgánu.

RESPEKTOVAT

Uváděné plochy budou zachovány i v návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Dne 20. 3. 2018 pořizovatel podal žádost o projednání protichůdného stanoviska orgánu ochrany SSL a pořizovatele změny s tímto návrhem na kompromisní řešení:

Proto navrhuje kompromis, kdy bude plochy připuštěna s podmínkou, že nesmí dojít ke kácení dnes vzrostlých stromů.

Nové stanovisko KÚSK bylo vydáno dne 13. 4. 2018 a je vyhodnoceno dále.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Lokalita 6a – Nad hotelem Solenice. Na parcele č. 32/1 v k. ú. Zbenické Zlákovice je navrhováno odnětí PUPFL v rozsahu 0,2516 ha, kde je plánována výstavba čtyř rekreačních chat. Správní orgán konstatuje nesouhlas s umístěním nových objektů do dotčené lokality. Důvodem je fakt, že stávající lokalita je uceleně zastavěná, a proto správní orgán další, navíc takto významné, rozšiřování výstavby nepodporuje. Na rozdíl od výše uvedené lokality 5c se jedná o další expanzi do okolních lesních porostů.



Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., k předloženému materiálu návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice včetně posouzení vlivů prováděné změny na životní prostředí (vyhodnocení SEA), které v lednu 2018 zpracovala Ing. Hana Pešková (držitel autorizace MŽP dle § 19 zákona), nemá připomínky. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 1 územního plánu Bohostice na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Ostatní složky ochrany ŽP:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: o ochraně ovzduší, zákon o prevenci závažných

Dne 20. 3. 2018 pořizovatel podal žádost o projednání protichůdného stanoviska orgánu ochrany SSL a pořizovatele změny s tímto návrhem na kompromisní řešení:

Požizovatel tedy navrhuje kompromis, kdy zástavba chat bude omezena jen na severní část (červeně ohraničeno) tak, aby stromy v jižní části plochy zůstaly zachovány (opět viz obr. vlevo).

Nové stanovisko KÚSK bylo vydáno dne 13. 4. 2018 a je vyhodnoceno dále.

RESPEKTOVAT

O stanovisko SEA bude zažádáno okamžitě po vypořádání všech připomínek a stanovisek uplatněných během společného projednání návrhu změny.

RESPEKTOVAT

Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>havárií, nemá připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p> <p><u>2. Odbor dopravy</u> 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, nemá připomínky. Návrh změny č. 1 územního plánu Bohostice neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p> <p><u>3. Odbor kultury a památkové péče</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice ke společnému jednání.</p>	<p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Děkujeme za kladné stanovisko, bez požadavků na změny v dokumentaci. Pokud MěÚ Příbram vydá se stanovisko, bude respektováno.</p>
<p>5 / 038378/2018/KUSK / 13. 4. 2018</p> <p><u>1. Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb.</u> Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF potvrzuje své dřívější stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Bohostice uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j.: 018443/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018 – souhlasí s nezemědělským využitím lokality 7j: Jižní pole. V odůvodnění žádosti o změnu stanoviska orgánu ochrany ZPF k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice byly odstraněny nesrovnalosti v označení a výměrách lokalit 7c, 7j. Lokalita 7j předpokládaným záborem ZPF v rozsahu 0,0938 ha navazuje na stávající zástavbu. Dle posouzení správního orgánu nepředstavuje negativní zásah do organizace ZPF,</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Plocha 7j Jižní podle zůstane zachována v návrhu změny pro veřejné řízení. Pořizovatel děkuje a oceňuje konstruktivní přístup orgánu ochrany ZPF. Po vydání nového stanoviska se souhlasem s nezemědělským využitím této lokality není důvod vypouštět tuto lokalitu a proto zůstane v návrhu změny zachována.</p>

S ohledem na konfiguraci terénu a její relativně malou výměru lze předpokládat, že nebude mít negativní vliv na místní stanovištní podmínky. Lokality 7a, 7c byly z projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Bohostice vypuštěny.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit: 7n Hvozdec a 7n Hvozdec – komunikace.

Lokalita 7n určená k zástavbě se nachází ve svažitém terénu pod pozemky určenými k plnění funkcí lesa a nad pozemky vodní plochy. Nemá návaznost na zastavěné území obce, dle posouzení orgánu ochrany ZPF představuje negativní zásah do organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Lokalita 7n pro stavbu komunikace nemá dle posuzované dokumentace své opodstatnění bez lokality 7n určené k zástavbě. Žadatel o změnu negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF k lokalitě 7n jako argument pro její zachování v projednávaném návrhu územně plánovací dokumentace uvádí, že „prošla“ hodnocením SEA. K tomuto argumentu je třeba uvést, že dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (ve zkratce SEA) nenahrazuje posouzení dotčených orgánů veřejné správy dle speciálních zákonů v oblasti životního prostředí.

Dle ustanovení § 1 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je účelem posuzování vlivů na životní prostředí Získat objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí, popřípadě opatření podle zvláštních právních předpisů, a přispět tak k udržitelnému rozvoji společnosti. Orgán ochrany ZPF shledal, že posuzovaný návrh (vymezení zastavitelné plochy 7n na ZPF) odporuje zásadám plošné ochrany ZPF uvedeným v ustanoveních § 4 zákona o ochraně ZPF, a proto uplatňuje toto negativní stanovisko.

1. Stanovisko dle lesního zákona:

Plochy 7n Hvozdec a 7n Hvozdec – komunikace budou vypuštěny z návrhu změny pro veřejné řízení.

Pořizovatel respektuje druhé potvrzující stanovisko orgánu ochrany ZPF. Po zvážení všech pro a proti usoudil, že vyvolání řízení o rozporu na úrovni MMR a MŽP by nevedlo k prosazení této nové zastavitelné plochy do řešení změny č. 1, protože je nutné objektivně uznat, že stávající ÚP i jeho změna obsahuje jiné zastavitelné plochy vymezené pro bydlení a ačkoliv je lokalita 7n Hvozdec navržena až na V. třídě ochrany, orgán ochrany ZPF zde v odůvodnění uvádí i jiné důvody (negativní zásah do organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území) než jen kvalitu ZPF. Toto odůvodnění pořizovatel respektuje.

RESPEKTOVAT

Správní orgán nadále nesouhlasí s lokalitou: 5e - Míkova zátoka.

V tomto případě správní orgán trvá na původním znění stanoviska. Správní orgán kontinuálně a konzistentně nepodporuje umísťování nové rekreační výstavby na nezastavěných plochách, které se nacházejí v lokalitách, kde nebyla realizována žádná výstavba na PUPFLu. Správní orgán současně musí konstatovat, že kladné vyjádření v procesu SEA nenahrazuje ani nedoplňuje stanovisko příslušného správního orgánu podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona.

Správní orgán souhlasí s lokalitou 6a - Nad hotelem Solnice.

V případě lokality 6a pořizovatel územního plánu upravil své požadavky, kdy dojde ke snížení odnětí PUPFLu na cca 0,1100 ha místo původních 0,2516 ha. Tímto návrhem dojde ke rozšíření zástavby pouze o plochu, která uceleně ohraničí dřívější rekreační zástavbu. Z tohoto důvodu správní orgán mění své dřívější stanovisko a rozšíření o tuto plochu povoluje.

Plochy 5e – Míkova zátoka bude vypuštěna z návrhu změny pro veřejné řízení.

Pořizovatel respektuje druhé potvrzující stanovisko orgánu SSL. Po zvážení všech pro a proti usoudil, že vyvolání řízení o rozporu na úrovni MMR a MZE/MŽP by nevedlo k prosazení této nové zastavitelné plochy do řešení změny č. 1, protože je nutné objektivně uznat, že stávající ÚP i jeho změna obsahuje jiné zastavitelné plochy vymezené pro rekreaci, navíc je plocha umístěna v interakci s prostorem vymezeného NRBK.

Plocha 6a – Nad hotelem Solnice bude zachována i v návrhu pro veřejné řízení v redukované podobě – zeleně vyznačeno, červená část bude vypuštěna.



Pořizovatel děkuje a oceňuje konstruktivní přístup orgánu SSL. Po vydání nového stanoviska se není důvod vypouštět tuto lokalitu a proto zůstane v návrhu změny zachována v rozsahu její severní, červeně vyznačené části.

33. K návrhu změny ÚP byla uplatněna během veřejného řízení o návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona tato dále uvedená stanoviska (jejich obsah přepsán a částečně krácen v levém sloupci tabulky níže) k měněným částem změny od společného projednání s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele (pravý sloupec tabulky níže pod textem):

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
1 / MPO / MPO 93478/2018 / 27. 12. 2018 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon),	RESPEKTOVAT Doplnit do bodu 10 odůvodnění stanoviska text ve znění „Dle stanoviska MPO uplatněného k veřejnému projednání návrhu změny č.j. 93478/2018 ze dne 27. 12. 2018 se ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací

<p>ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: s návrhem změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: 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.</p>	<p>prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území a z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“.</p>
<p>2 / MO / 106360/2019-1150-OÚZ-PHA / 30. 1. 2019</p> <p>Ministerstvo obrany jako dotčený orgán ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. <p>Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 1 územního plánu Bohostice (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do textové části změny bude do výrokové části do bodu 11. doplněn text ve znění: „Celé správní území Bohostic spadá do vymezeného území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno re-spektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a do vymezeného území 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.“.</p> <p>Do koordinačního výkresu bude nad hlavičku doplněn text ve znění: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.</p>

leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.	
<p>3 / MV / MV-5210-5/OSM-2019 / 30. 1. 2019 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Bohostice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>4 / KHS / KHSSC 68107/2018 / 31. 1. 2019 Prostudováním předloženého, upraveného návrhu uvedené změny územního plánu předkládaného k veřejnému projednání bylo zjištěno, že od společného jednání byly vypuštěny lokality 5e Míkova zátoka, 7a Hvozdec, 7c Jižní pole, 7n Hvozdec. Ostatní navrhované lokality zůstaly beze změny. Závěry z hodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP obce na životní prostředí byly do návrhu ÚP převzaty a regulativy pro výstavbu byly doplněny o podmínky vzešlé ze společného projednání návrhu. Podmínky výše citovaného stanoviska byly v návrhu ÚP akceptovány a zapracovány. S ohledem na výše uvedené není k návrhu změny č. 1 ÚP obce předkládanému k veřejnému projednání (včetně doplnění hodnocení vlivů změny na životní prostředí SEA) z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví námitek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>5 / KÚSK / 172352/2018/KUSK / 30. 1. 2019 <u>1. Odbor životního prostředí a zemědělství:</u></p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability (ÚSES), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a na základě hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, zůstává nadále v platnosti naše dílčí stanovisko ze dne 15. 2. 2018 č. j. 018443/2018/KUSK, které bylo vydáno již v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Návrh změny č. 1 ÚP Bohostice“, ze 14. 12. 2018. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje stanovisko: V tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ je uvedena lokalita 7c, ačkoliv s touto zastavitelnou plochou orgán ochrany ZPF nesouhlasil v koordinovaném stanovisku č. j. 018443/2018/KUSK ze dne 15. 3. 2018. Grafická část dokumentace týkající se ZPF tuto lokalitu neobsahuje. Tabulka obsahuje nesprávný údaj o výměře (má být výměra 0,0938 ha) u lokality 7j ve sloupci V. třída ochrany. V dokumentaci nejsou vyhodnoceny plochy sídelní zeleně tak, jak požadoval orgán ochrany ZPF ve výše uvedeném koordinovaném stanovisku, proto orgán ochrany ZPF nemůže tyto plochy posoudit a uplatnit k nim stanovisko. Dle přípustného využití lze na těchto plochách umístit stavby a tyto plochy nezemědělsky využívat.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb.

Krajský úřad k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice pro veřejné projednání sděluje, že nadále zůstává v platnosti stanovisko č. j, 103474/2018/KUSK ze dne 4. 9. 2018.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní

RESPEKTOVAT

Lokalita 7c bude vypuštěna z tabulky záborů ZPF na str. 25 odůvodnění změny, zůstala tam omylem.

U lokality 7j bude opravena hodnota buňky ve sloupci V. TO na správná údaj 0,0938, hodnota 0,9380 tam zůstala omylem.

Zábory pro plochy sídelní zeleně budou dopočítány, byť se nejedná o zastavitelné plochy a zůstanou dál v nezastavěném území.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice sděluje, že v souhlasném stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle ust. § 10g cit. Zákona (Stanovisko SEA), vydaném pod č. j. 054345/2018/KUSK dne 17. 7. 2018, byla stanovena opatření pro vydání a uplatňování územního plánu. Tato opatření byla do územně plánovací dokumentace náležitě zapracována. Příslušný úřad nemá k veřejnému projednání změny č. 1 ÚP Bohostice připomínky.

Ostatní složky životního prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 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, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice, neboť úpravy se netýkají zájmů sledovaných dle zákonů výše a kompetencí Krajského úřadu.

2. Odbor dopravy

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 nemá připomínky. Návrh územního plánu obce neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

3. Odbor kultury a památkové péče

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice, a proto nemá připomínky.</p>	
--	--

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

34. Na základě stanoviska KÚSK, odboru životního prostředí a zemědělství, které bylo součástí souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 153293/2014/KUSK ze dne 26. 11. 2014 bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu obce Bohostice na životní prostředí, Kapitola A Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád)“, zpracovatel Ing. Hana Pešková, leden 2018).
35. Na základě téhož stanoviska, kdy nebyl vyloučen negativní vliv řešení změny na EVL a PO soustavy NATURA, bylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Bohostice na EVL a PO soustavy NATUAR (dokument „NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHOSTICE, Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti na životní prostředí, Mgr. Eva Volfová, Mgr. Ondřej Volf, autorizované osoby pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., listopad 2017). Oba materiály jsou součástí dokumentace návrhu změny jako samostatné přílohy odůvodnění této změny.
36. Na základě faktů uvedených bylo zpracováno kompletní vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

37. Stanovisko SEA bylo vydáno KÚ STČK dne 17. 7. 2018 pod č.j. 054345/2018/KUSK. Stanovisko bylo vydáno jako souhlasné stanovisko s podmínkami, kdy těmito podmínkami byly požadavky na vypuštění plochy 7a z důvodu ochrany přírody (zásah do biotopů) a krajinného rázu (stavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území) a plochy 7c z důvodu ochrany krajinného rázu (stavba ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území). Obě plochy byly vypuštěny i z důvodu požadavku orgánu ochrany ZPF. I ostatní podmínky tohoto stanoviska byly plně promítnuty do výrokové části změny.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

38. Změna nevymezuje jen velmi málo nových zastavitelných ploch, jedná se jen o mírné rozšíření zastavěného území a velmi drobné vymezení nových zastavitelných ploch.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

39. Řešení změny č. 1 územního plánu Bohostice je natolik drobné, že přímo nezasahuje na hranici správního území obce Bohostice (resp. jen na břeh Orlické přehradní nádrže) a nijak se nedotýká sousedních obcí a širších vztahů v území. Všechny záměry nadmístního významu závazně vymezené v ZÚR Středočeského kraje ve správním území obce Bohostice jsou mimo měněné území této změny, vymezený nadregionální biokoridor K60 tečuje lokality 5a: Šturmovky, 5b: Bukovanská zátoka, 5c: Jägerhaus, 5d: Lavičky a 5e: Míkova zátoka.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

40. Požadavky v zadání byly návrhem změny z 99% naplněny, vč. požadavků dotčených orgánů na podobu návrhu podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona. Jedinou změnou je použité měřítko výkresu širších vztahů, které bylo z důvodu větší přehlednosti voleno 1:25 000 namísto v zadání požadovaného měřítko 1: 50 000. Návrh změny byl zpracován na základě schváleného zadání, ostatní ustanovení se zde nevyužijí.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

41. Návrh změny neidentifikoval žádnou záležitost nadmístního významu v rozsahu svého měněného území, která by měla být na základě řešení této změny následně vymezena v rámci některé z aktualizací ZÚR Středočeského kraje.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- J.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně
42. Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy
- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 0 – 9),

¹ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01 – 78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

² *Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.*

Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (nejsou zahrnuty plochy přestavby)

Kód	Lokalita	Funkční využití	Plocha lokality v (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
7b	Mojnín	Plochy smíšené obytné	0,6393	0,6393	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6393	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6393	0,0000	0,0000
7c	Jižní pole	Plochy smíšené obytné	0,3651	0,3651	0,3651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3651	0,0000	0,0000	0,0000
7d	Čistá	Plochy smíšené obytné	0,5145	0,5145	0,5145	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5145	0,0000	0,0000
7h	Kamenná	plochy smíšené výrobní	0,3804	0,3804	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3804	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3804	0,0000	0,0000
7i	Jižní pole	Plochy smíšené obytné	0,1754	0,1754	0,1754	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1754	0,0000	0,0000	0,0000
7j	Jižní pole	Plochy smíšené obytné	0,0938	0,0938	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0938	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9380	0,0000	0,0000
7k	Mojnín	Plochy smíšené obytné	0,1976	0,1976	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1976	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1976	0,0000	0,0000
7l	Nad hasičárnou	Plochy smíšené obytné	0,1199	0,1199	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1199	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1199	0,0000	0,0000
7m	Hvozdec	Plochy smíšené obytné	0,0396	0,0396	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0396	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0396	0,0000	0,0000
7m	Hvozdec	Plocha sídelní zeleně	0,0177	0,0177	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0177	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0177	0,0000	0,0000
	Celkem		2,5433	2,5433	1,0550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4883	0,0000	0,0000	0,0000	0,5405	2,8470	0,0000	0,0000

Z hlediska jednotlivých typů funkčního využití ploch vypadá souhrnná tabulka takto:

Typ funkčního využití plochy	Plocha lokality v (ha)	Celkový zábor (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
Celkem plochy smíšené obytné	3,8975	3,8975	1,0550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,8425	0,0000	0,0000	0,0000	0,5405	3,3570	0,0000	0,0000
Celkem plochy smíšené výrobní	0,3804	0,3804	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3804	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3804	0,0000	0,0000
Celkem plochy sídelní zeleně	0,0177	0,0177	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0177	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0177	0,0000	0,0000
Celkem plochy dopravní infrastruktury	0,0196	0,0008	0,0000	0,0000	0,0000	0,0145	0,0000	0,0007	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0152	0,0000	0,0000
Celkem	2,5433	2,5433	1,0550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4883	0,0000	0,0000	0,0000	0,5405	2,8470	0,0000	0,0000

43. Celkový zábor ZPF činí **2,5433 ha**. Zábor je navržen pouze na IV. a V. třídě ochrany ZPF, z hlediska zákona o ochraně ZPF jde o půdy a lokality pro zemědělské obhospodařování nevhodné nebo velmi málo vhodné (IV. třída ochrany – půdy s podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu, V. třída ochrany – půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití). Všechny jednotlivé lokality jsou dále podrobně a individuálně odůvodněny v rámci tabulky odůvodnění jednotlivých záměrů a lokalit.

44. Zábory PUPFL jsou navrženy v tomto rozsahu:

Kód	Lokalita		Číslo dotčených pozemků dle KN	Plocha lokality celkem v (ha)	Celkový zábor PUPFL (ha)
5c	Jägerhaus	Plochy rekreace	677/23, 677/1	0,1258	0,1258
6a	Nad hotelem Solenice	Plochy rekreace	32/1	0,1292	0,1292
	Celkem				0,2692

45. Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	5
Symbol KR	MT 2
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký
Suma teplot nad 10°C	2200 - 2500 °C
Průměrná roční teplota	7-8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	550-650 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15-30
Vláhová jistota	4-10

46. Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejvzácnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné,

Lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

J.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

47. Dle zjištěných skutečností nebyly v dotčených lokalitách změny č. 1 uskutečňovány větší investice do půdy, jak pokud se jedná o plošné odvodnění pozemků, tak i o liniové meliorační stavby.

J.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

48. ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, lze tedy vyloučit porušení.

J.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

49. Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 5 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.

50. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem řešení této změny, jejíž měněné území je saturováno do několika nespojitých entit. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP.

51. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

J.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

52. Důvodem pro záboru u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód lokality	Název lokality	Funkční využití	Popis	Plocha v m ²	odůvodnění záboru
5a	Šturmovky	Plochy lesní	zachovat již realizované stávající objekty a doplnit je o malé volejbalové hřiště a 1 objekt pro údržbu lesa a provozování lesního hospodářství do 50 m ²	8 219	bez záboru
5b	Bukovanská zátoka	Plochy lesní	umístění karavanů (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi) a vybudování zázemí pro loděnici	7 932	bez záboru

			v rozsahu 1 objektu do 30 m ²		
5c	Jägerhaus	Plochy rekreace	přidávají se 3 malé zastavitelné plochy, vždy určené pro výstavbu max. 1 chaty, vždy pouze v prolukách mezi stávajícími chatami	1 258	zábor PUPFL ve výši 1 258 m ² , jde o louku na kraji lesa, kterou není možné intenzivně zemědělsky obhospodařovat
5d	Lavičky	Plochy lesní	plochy pro mobilní zařízení zůstanou v nezastavitelném území jako plochy lesa nebo TTP s možností dočasného umístění mobilních zařízení (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi), se zákazem jakékoliv další výstavby	2 803	bez záboru
6a	Nad hotelem Solenice	Plochy rekreace	změna vymezuje velmi malou plochu zastavitelnou, max. 4 chaty	2 516	zábor PUPFL ve výši 2 516 m ² , navazuje na zastavěné území, les není nijak porostně cenný
7b	Mojnín	Plochy smíšené obytné	změna z II. etapy návrhu do I. etapy, změna etapizace,	6 393	vynětí ze ZPF, bylo již součástí dnes platného a účinného ÚPO Bohostice, změna toto vymezení jen přebírá, naopak navrací do ZPF mnohem větší část této lokality, viz řádek pod
7d	Čistá	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 novou zastavitelná plocha pro max. 5 RD, vyplňuje enklávu v zastavěném území	5 145	vynětí ze ZPF ve výši 5 145 m ² , jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití
7d	Čistá	Plochy sídelní zeleně	uvnitř enklávy vymezuje nezastavitelnou plochu sídelní zeleně, společný ovocný sad pro navrhované parcely	3 114	bez vynětí ze ZPF, mění se jen kultura z orné půdy na sad, navíc jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější využití jako sad
7e	Kamenná	Plochy smíšené obytné	plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově	968	bez vynětí, jde o plochu přestavby

			definováno jako plocha smíšená obytná		
7f	Chyty Bohostice	plochy smíšené obytné	plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná	9 045	bez vynětí, jde o plochu přestavby, dnes zahrada
7g	Niva	plochy smíšené výrobní	platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená výrobní	2 457	bez vynětí, jde o plochu přestavby, dnes zahrada
7h	Kamenná	plochy smíšené výrobní	platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená výrobní	3 804	vynětí ze ZPF, 2836 m2 TTP, 967 m2 orná půda
7i	Jižní Pole	Plochy smíšené obytné	změna upřesňuje (velmi drobně) hranici již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, nově definováno jako plocha smíšená obytná	1 754	vynětí ze ZPF, 1754 m2 orná půda, je předmětem vynětí a zastavitelné plochy již v dnes platném ÚPO Bohostice, změna č. 1 pouze mírně koriguje hranici již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, nově definováno jako plocha smíšená obytná, jde o IV. TO, tedy o půdy s podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu
7j	Jižní Pole	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu, definováno jako plocha smíšená obytná	938	vynětí ze ZPF, 938 m2 TTP, jedná se o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití
7j	Jižní Pole	Plochy sídelní zeleně	na východní straně lokality 7j směrem do volné krajiny definováno jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení	1 152	bez vynětí, změna kultury z TTP na sad
7k	Mojnín	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu do klínu mezi již vymezené zastavitelné plochy,	1 976	vynětí ze ZPF, 1 976 m2 TTP, jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely

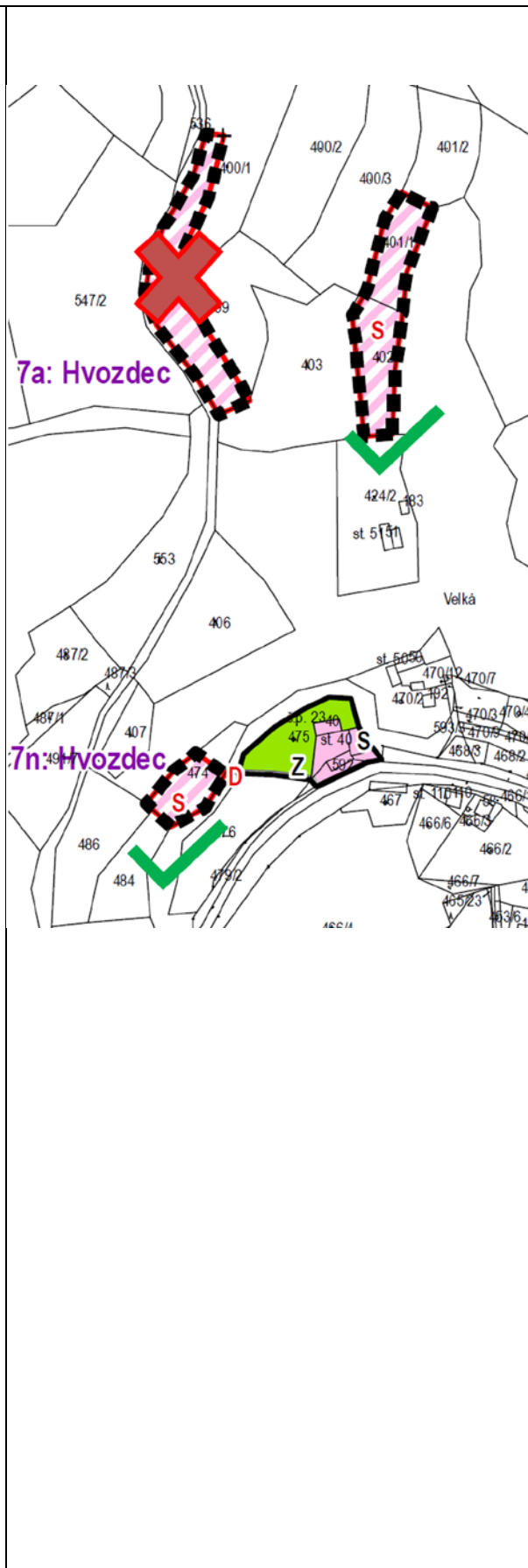
			definováno jako plocha smíšená obytná		postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití
7k	Mojnín	Plochy sídelní zeleně	na severní straně lokality směrem do volné krajiny definováno jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení	3 260	bez vynětí, změna kultury z TTP na sad, jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější využití jako sad
7l	Nad hasičárnou	Plochy smíšené obytné	jde o upřesnění hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití již vymezené zastavitelné plochy, při JV straně dále od komplexu lesa vymezeno jako plocha smíšená obytná	1 199	vynětí ze ZPF, 1 199 m ² TTP, jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití
7l	Nad hasičárnou	Plochy sídelní zeleně	v rámci OP lesa v sousedství lesa vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci	1 643	bez vynětí, změna kultury z TTP na sad, jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější využití jako sad
7m	Hvozdec	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy, jako plochu smíšenou obytnou v jihozápadní části, ve vzdálenosti větší než 25m od hranice lesa	396	vynětí ze ZPF, 396 m ² TTP, jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití
7m	Hvozdec	Plochy sídelní zeleně	v OP lesa v severovýchodní části pozemku vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci	177	vynětí pro zahradu 177 m ² , dnes TTP, jde o V. třídu ochrany ZPF, z hlediska ochrany ZPF se jedná o půdu pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější využití jako zahrada

K. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

53. Během veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námítky, kterou jsou vyhodnoceny v tabulce pod textem:

Číslo / autor námítky / datum Text námítky (kráceno pořizovatelem)	Návrh rozhodnutí o námítkě Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění
<p>1 / Povodí Vltavy / 6067/2019-242-St / 29.1.2018</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 1. územního plánu Bohostice námitek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem změny č. 1. územního plánu Bohostice bez připomínek.</p> <p>Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci. Nejsou zde požadavky na obsahové změny, jde de facto o odborné vyjádření správce toku a správce povodí, není co fakticky odůvodňovat na tom, že oprávněný investor nemá námitek a souhlasí bez připomínek.</p>
<p>2 / Jitka Markytánová / 5. 2. 2019</p> <p>Žádám tímto:</p> <p>1) O opravu výše uvedených chyb ve veškerých dokumentech změny číslo 1 územního plánu obce Bohostice, týkajících se lokality 7a Hvozdec - severní část obce Bohostice východní lokalita parcely č. 401/1 a 402, po opravě chybných údajů o nové stanovisko SEA k uvedené lokalitě 7a Hvozdec severní část obce Bohostice východní lokalita, kde není důvod nepovolit výstavbu rodinných domů (akceptovatelný by byl i menší počet než 4 RD). Poté o vydání nového stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu změny číslo 1 územního plánu obce Bohostice k lokalitám 7a Hvozdec severní část obce východní lokalita a 7n Hvozdec.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1. Lokalita 7a Hvozdec severní část obce Bohostice ve východní lokalitě</p> <p>Prvotní chybou zpracovatele je, že označil dvě lokality jedním číslem, ač se jedná o zcela charakterově různé lokality. Obě lokality spolu ani nesousedí. Ostatní lokality dalších žadatelů mají každá své označení. V dokumentu změna územního plánu č. 1 Bohostice jsou nelogicky označeny obě jako 7a a označení je v dalších materiálech pokaždé jiné. Prvotní označení je - severní část obce Bohostice podél cesty na Smolotely a stávající polní cesty směrem na Vinice, dnes PUPFL a orná půda /což není pravda, jedná se o trvalý travní porost!/, kdy v západní</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Požizovatel si není vědom chyb, na které upozorňuje autorka námítky. Pořizovatel souhlasí s tím, aby to návrhu pro vydání v ZO byla zpět doplněna lokalita 7a Hvozdec v rozsahu p.p.č. 401/1 a 402 v k.ú. Bohostice lokalita 7n Hvozdec (p.p.č. 474 v k.ú. Bohostice) tak, jak byly tyto lokality vymezeny v návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Západní část lokality 7a Hvozdec již nebude do návrhu doplňována – viz obrázek pod textem na následující straně. To, zda KÚ STČ kraje vydá nebo nevydá nové stanovisko SEA, je čistě v jeho kompetenci.</p> <p>Zpracovatel si označuje lokality tak, jak uzná za vhodné, číslem, kódem, pomístním názvem. Pokud jsou obě lokality v místní části Hvozdec, nazval je zpracovatel 7a: Hvozdec. Argumentace autorky námítky zde z pohledu pořizovatele postrádá racionalitu.</p>

lokality by mělo být navrženo 6 RD a ve východní lokalitě 4 RD. Západní lokalitou v severní části obce Bohostice jsou pozemky parc. čísla 399 a 400/1 a východní lokalitou v severní části obce Bohostice jsou pozemky parc. čísla 402 a 401/1. V obou lokalitách jen ztěžka lze provozovat zemědělskou činnost- není to orná půda, lze zde pouze pást drobný dobytek např. ovce a kozy. V dalším zpracovaném materiálu jsou lokality nazývány jiným označením a to: Hvozdec podél silnice na Smolotely a Hvozdec severní část Bohostic. Bohužel obě jsou severní část obce Bohostice. Je možné, že se objevila i jiná označení, neboť změna územního plánu obce Bohostice probíhá již neúnosně dlouhou dobu /zpracování probíhá již 3. volební období/, došlo i ke změně zpracovatele, takže situace začíná být nepřehledná. Na tuto skutečnost jsem upozorňovala na jednání na Obecním úřadě na podzim roku 2017 a doporučenou poštou jsem v řádném termínu také napsala na Obecní úřad Bohostice dne 16.10.2017 /termín byl do 20.10.2017/ - požadavek na změnu. Uvedený dopis spolu s potvrzením o odeslání předávám v příloze. Toto jednání bylo ještě před tím, než byl tento návrh projednáván s dotčenými orgány, Krajským úřadem Středočeského kraje a veřejností. Bohužel mé požadavky nevzal na vědomí ani zpracovatel, ani úředníci Obecního úřadu Bohostice. Ing. Hana Pešková DWH s.r.o., /zpracovatel vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu obce Bohostice na životní prostředí /materiál z ledna 2018/ posuzuje obě lokality jako jednu lokalitu. Její hodnocení odpovídá hodnocení lokality západní v severní části obce Bohostice, ale lokalita východní v severní části obce Bohostice je hodnocena nesprávně. Zpracovatel a ani úředníci Obecního úřadu při obdržení tohoto vyhodnocení neupozornili paní ing. Peškovou na tuto skutečnost a předali tuto zprávu k dalšímu zpracování.



Východní lokalita v severní části obce Bohostice - je v zastavěné oblasti. Jedná se o rozšíření stávající zástavby s tím, že tato plocha na zastavěné území přímo navazuje, navazuje také na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Uvedené parcely přímo sousedí a navazují na pozemek číslo 424/2 a stavební parcelu č. 51, na které stojí rodinný dům k bydlení. V uvedené oblasti - Hvozdec se nyní staví další rodinný dům, jiný rodinný dům byl dostavěn cca před 4 roky. Do zastavěné oblasti je zavedena kanalizace a voda, je zde elektrické vedení. V minulém volebním období byla opravena silnice a dokonce zbudován můstek přes tuto silnici, který vede k rodinným domům, které jsou ve zmiňované zastavěné oblasti a na které by přímo navazovala výstavba. V území Hvozdec jsou pouze rodinné domy k trvalému bydlení. Silnice vede k poslednímu domu s obyvateli, kteří zde trvale bydlí a pak je polní cesta, což je logické, není důvod stavět dále silnici, když tam zatím není dům. A je to takto v celé obci Bohostice. Silnice vede k poslednímu domu k trvalému bydlení a dále je polní cesta. Mimo jiné i k povoleným stavbám ve výše uvedené zrně územního plánu nevedou silnice - např. k lokalitě 7b Mojnín vede také pouze polní cesta a není zde zavedena ani elektřina, ani kanalizace a ani voda a výstavba byla povolena? Dnes je to pouze sad na kopci bez příjezdové silnice. V dalších případech byla povolena výstavba na orné půdě a v lesích a v tomto případě se jedná o trvalý travní porost s méně kvalitní zemědělskou půdou. A bohužel toto nesprávné vyhodnocení vlivů se promítlo do stanoviska Krajského úřadu - Středočeského kraje, bohužel opět na tuto skutečnost neupozornil ani zpracovatel ing. arch. Radek Boček ani žádný úředník Obecního úřadu Bohostice zj. paní starostka paní Růžena Králová, která již několikáté volební období působí v obecním zastupitelstvu a velice dobře zná svoji obec. Navíc se ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje objevuje u lokalit 7a opět jiné označení. Zmatek. 7a Hvozdec podél silnice a Hvozdec, severní část.

Názor, že lokalita východní lokalita v severní části Bohostic je v zastavěné oblasti, je opřen pouze o sousedství s usedlostí na jižní straně p. Miroslva Karhana (p.p.č. 424/2 a na něm stavební parcela - 183 a -51). Nicméně, pokud zde bude souhlasit orgán ochrany ŽP (ZPF i obecná ochrana) přírody, pořizovatel doporučuje námítce vyhovět a pozemky 401/1 a 402 do zastavitelných ploch zahrnout.

Argumentovat jinými případy, kde byly povolena výstavba na základě platného a účinného územního plánu Bohostice stavebním úřadem v rámci přeneseného výkonu státní správy považuje pořizovatel za irelevantní.

Pořizovatel se domnívá, že KÚ a jeho úředníci umí číst ve výkresové části změny územního plánu, ze které je jasně patrné, o které pozemky se jedná se v rámci lokality Hvozdec jedná. V případě autorky námítky bude zpracovateli uložena, aby již nikdy lokality nijak neoznačoval.

Ale severní část obce Bohostice jsou obě lokality - jedna je západní lokalita v severní části obce Bohostice a jedna lokalita je východní část obce Bohostice. Tím se zpětně dostáváme k prvotnímu chybnému označení obou lokalit ing. arch. Radkem Bočkem, na začátek celého procesu.

2./ Lokalita 7n Hvozdec

Zde je správně zhodnocena a navržena lokalita paní ing. Hanou Peškovou DWH s.r.o. jako přípustná plocha. Bohužel ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje je chyba, je zde uvedeno, že nemá návaznost na zastavěné území obce. Tato plocha na zastavěné území navazuje a také navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití, kterou vlastní stejní majitelé, jako lokalitu 7n Hvozdec, je zde rodinný dům k trvalému bydlení - stejných majitelů. Okolní pozemky - zahrady, jsou také ve vlastnictví stejných majitelů. Území Hvozdec je zastavěné území, jsou zde pouze rodinné domy k trvalému bydlení. Pozemek není ve svažitém terénu. Půda je pro zemědělské využití postradatelná, je to půda s nízkou produkční schopností. Argumentace Obecního úřadu ze dne 20.3.2018 v žádosti o projednání protichůdného stanoviska KÚ Středočeského kraje a stanoviska pořizovatele OÚ Bohostice, že lokalita 7n prošla hodnocením SEA bylo nedostačující. Cituji - i s pravopisnými chybami „Navrhujeme tedy dohody, ale stanovisko orgánu ZPF akcentovalo závěry hodnocení SEA a netrvalo na vypuštění lokalit 7j a 7n, který „prošli“ hodnocením SEA“. /?/ Argumenty uvedené v koordinovaném stanovisku 018443/2018/KUSK ze dne 15.3.2018 a i v novém stanovisku 038378/2018/KUSK ze dne 13.4.2018 považuji za příliš obecné, formální a velice striktní.

Lokalita skutečně prošla kladným hodnocením vlivů návrhu změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., pořizovatel se zde přiklání k názoru, aby lokalita byla v návrhu územního plánu pro vydání zpracována. Konkrétně na str. 40 hodnocení SEA je pro tuto lokalitu hodnotitelkou pásmo: „Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu.“. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje a proto doporučuje námitce v části 7nb Hvozdec vyhovět.

Doplněno dne 12. 9. 2019

Pořizovatel obdržel dne 7. 3. 2019 stanovisko KÚ Středočeského kraje č.j. 024268/2019/KUSK.

V něm se výslovně uvádí: *„Námitce č. 2 uvedené v posuzovaném materiálu bylo vyhověno a pořizovatel navrhuje lokality 7a (zčásti redukovanou) a 7n zařadit mezi zastavitelné plochy. Orgán ochrany ZPF opakovaně zařazení těchto ploch do zastavitelného území posuzoval s negativním závěrem. Tyto plochy jsou umístěné ve volné zemědělské krajině a je nežádoucí rozšiřovat izolovanou zástavbu v navrhovaných zastavitelných plochách především s ohledem na zásady plošné ochrany ZPF uvedené v § 4 odst. 1 zákona (pro nezemědělské účely je nutno použít především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a je nutno odnětím zemědělské půdy ze ZPF co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území). Orgán ochrany ZPF neshledal žádný důvod pro změnu svých stanovisek uvedených pod č.j. 018443/2018/KUSK ze dne 15.3.2018, č.j. 038378/2018/KUSK ze dne 13.4.2018 a č. j. 103474/2018/KUSK ze dne 4.9.2018 k zastavitelným plochám 7a a 7n.“.*

Dále Krajský úřad Středočeského kraje v témže stanovisku konstatuje, že jako „*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i*

	<p><i>a § 22 písm. d) cit. Zákona (dále jen příslušný úřad) k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Bohostice během veřejného projednání sděluj, že nesouhlasí se zařazením plochy 7a zpět do návrhu změny územního plánu. Vypuštění plochy 7a z návrhu změny č. 1 územního plánu bylo podmínkou souhlasného stanoviska k posouzení vlivů provádění změny č. 1 územního plánu Bohostice na životní prostředí (dále jen Stanovisko) vydaného dne 17. 7. 2018 pod č. j. 054345/2018/KUSK“.</i></p> <p>Na základě výše uvedeného musel pořizovatel změnit svůj původní návrh na vypořádání této námítky na „NEVYHOVĚT“. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčené orgánu je pro pořizovatele v rámci přeneseného výkonu státní správy závazné. Pořizovatel neshledal dostatečné argumentační důvody proti konzistentním 3 stanoviskům orgánu ZPF pro to, aby vyvolal tzv. dohodovací jednání na Krajském úřadu Středočeského kraje dle ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona ve vazbě na ust. § 133 a 136 SŘ.</p>
<p>3 / Karel Míka / MV-5210-5/OSM-2019 / 5. 2. 2019 Udaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 17/1, 18/1 k.ú. Zbenické Zlakovice, 0,0142 ha v jižní části pozemku. Rozporuji negativní stanovisko - Změna č.1 územního plánu obce Bohostice na základě rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 018443/2018/KUSK ze dne 15.3.2018 a čj. 038378/2018/KUSK ze dne 13.4.2018. Odůvodnění: Z historického hlediska bych chtěl podotknout, že dotčená část pozemku byla využívána mými předky jako</p>	<p>NEVYHOVĚT Hodnocení SEA na tento pozemek znělo (str. 31-32): „Jedná se o plochu pro rekreaci umístěnou mimo návaznost na zastavěné území v lesním porostu. Představuje zábor lesních pozemků (PUPFL) o výměře 0,0142 ha, vzhledem k navrhovanému umístění a velikosti plochy <u>nemůže mít tento zábor lesních pozemků významný vliv na okolní lesní porost</u>, který je zároveň významným krajinným prvkem. Navrhovaným využitím <u>plochy nedojde k negativnímu ovlivnění ekologicko-stabilizační funkce</u> tohoto VKP. Území podél řeky Vltavy včetně VN Orlík je zařazeno do NBK 60 Štěchovice-Hlubocká obora, navrhovaná plocha nemůže ohrozit funkčnost tohoto biokoridoru. Plocha se nachází mimo území soustavy NATURA 2000. Z hlediska ochrany krajinného rázu je plocha mimo návaznost na zástavbu a je umístěna</p>

louka, určená pro pastvu hospodářských zvířat. V současné době využívám tyto pozemky, jak k volnočasovým aktivitám (rybolov, potápění), tak provádím údržbu lesních porostů a „nikdy nekončící“ sběr odpadků i na pozemcích povodí Vltavy. Z těchto důvodů by se určité zázemí hodilo. Vzhledem k tomu, že jsem před 20 lety vlastnoručně tyto lesní porosty vysazoval, není



mým zájmem, jakýkoli negativní zásah. V současné době vzbuzuje mé obavy spíše kůrovcová kalamita, která je již na hranici mého pozemku.

v lesním porostu. Volná krajina je chráněna proti zastavování, zde se jedná o malou plochu, která se s ohledem na své umístění **nebude v krajině významněji uplatňovat** za předpokladu malého objemu stavby a využití přírodních materiálů a také zachování lesního porostu v okolí stavby. Stavba bude využívána pouze k individuální rekreaci. Z hlediska ochrany vod bude zásobování vodou a likvidace odpadních vod řešena individuálně s tím, že musí být zajištěno jímání odpadních vod do nepropustné jímky se zajištěním jejich odvážení na ČOV nebo jiné řešení tak, aby nedocházelo vypouštění odpadních vod do VN Orlík a tím k další eutrofizaci vodního prostředí. Plocha se nachází mimo záplavové území Q100, i když je v těsné blízkosti jeho hranice. Jiné významné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví lze vyloučit. Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu, malém objemu stavby (1NP + obytné podkroví) určené pouze pro individuální rekreaci, s využitím přírodních materiálů a zachování lesního porostu v okolí stavby. Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu s ÚP tak, aby nebyly odpadní vody vypouštěny do VN Orlík.“.

Pořizovatel se ztotožňuje se závěry hodnocení SEA. Pokud má mít v procesu pořizování a tvorby územních plánů hodnocení vlivů nějakou váhu, mělo by být respektováno, jako nezávislý odborný dokument, nebo alespoň zohledněno, i orgány ochrany ŽP (zde SSL). Pořizovatel tedy navrhuje vyhovět s tím, že k této dané ploše budou na str. 5 do tabulky jednotlivých zastavitelných ploch nadiktovány výše uvedené velmi striktní podmínky dle doporučení hodnotitelky SEA v tomto znění:

- změna přidává 1 malou zastavitelnou plochu pro výstavbu max. 1 chaty (již bylo předmětem změny)
- malý objem stavby (1NP + podkroví, max. 6x6x6 m)
- využití přírodních materiálů (dřevo, kámen)

	<p>- podmínka zachování lesního porostu v okolí stavby</p> <p>- individuální zásobování vodou</p> <p>- likvidace odpadních vod bude jímáním odpadních vod do nepropustné jímky se zajištěním jejich odvážení na ČOV (červeně jsou nově přidané regulativy)</p> <p>Požizovatel se domnívá, že díky těmto striktním podmínkám pro vsýtavbu skutečně malé chaty nemůže dojít k narušení přírodních hodnot v daném území, byť ty jsou zde skutečně vysoké. Bude to určitý precedenc, ale je zde společná vůle zastupitelů obce záměru vyhovět, stejně jako jsou zde všechna souhlasná stanoviska orgánů ochrany ŽP s výjimkou státní správy lesa. Z hlediska urbanistického stavbu nebude od nikud vidět, s výjimkou hladiny Orlické nádrže, a zde je takových chat velké množství. Z hlediska technické infrastruktury bude muset jít o „ostrovní dům“, bez napojení na technickou infrastrukturu. Likvidace odpadů bude zajištěna jímkou na vyvážení – nechá se kontrolovat, zda k vyvážení s likvidací na ČOV skutečně dochází. Voda bude muset být dovážena. Za těchto podmínek považuje požizovatel, i s ohledem na historii pozemku a vztah žadatele k němu, za vhodné mu vyhovět.</p> <p>Doplněno dne 12. 9. 2019</p> <p>Požizovatel obdržel dne 7. 3. 2019 stanovisko KÚ Středočeského kraje č.j. 024268/2019/KUSK.</p> <p><i>„OSSL trvá na svém nesouhlasu s lokalitou 7e - Mílkova zátoka zejména z následujících důvodů: Lokalita je zcela mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Návrh je umístěn do uceleného komplexu lesa, kde dosud nebyla realizována žádná zástavba. Zábor pozemku určeného k plnění funkcí lesa pro stavbu chaty negativně naruší plnění mimoprodukčních funkcí lesa. Na dotčenou lokalitu přímo navazuje PUPFL, který je zařazen do kategorie lesa zvláštního určení dle ustanovení § 8 odst. 2 písm. e) zákona o lesích, jedná se o lesy se zvýšenou funkcí</i></p>
--	---

půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou. Dále pozemek, který je předmětem změny má stanoven půdoochranný potenciál dle Oblastních plánů rozvoje lesa mapy funkčního potenciálu. Realizací záměru (zejména při zakládání stavby) by mohlo dojít k ohrožení stability území neboť dle mapových podkladů je sklon terénu na pozemcích par. č. 18/1 a 17/1 V k. ú. Zbenické Zlákovice cca 18% - 20%. Zakládání stavby by tak mohlo ohrozit stabilitu území v bezprostředním okolí stavby a mohlo by tak dojít k ohrožení zdraví a majetku pádem stromů. Dle vypořádání námitek obce Bohostice ze dne 11. 2. 2019 bude stavba zásobována vodu individuálně a odpadní vodajímána do nepropustné jímky. Jedná se opět o další stavbu, která si vyžádá provádění výkopů v tomto případě do větší hloubky než základy pro stavbu chaty. Všechny tyto činnosti se mohou značně negativně projevit na stabilitě svahu a lesních porostech rostoucích na okolních pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Dle vypořádání stanovisek obce Bohostice ze dne 11. 2. 2019 vyjádřila obec souhlas s názorem OSSL tím, že ve způsobu vypořádání uvedla „RESPEKTOVAT“. V rámci kontinuity rozhodování ve Středočeském kraji nelze přistoupit k udělení takovéto výjimky.“

Na základě výše uvedeného musel pořizovatel trvat na svém původním návrhu na vypořádání této námítky na „NEVYHOVĚT“. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčené orgánu je pro pořizovatele v rámci přeneseného výkonu státní správy závazné. Pořizovatel neshledal dostatečné argumentační důvody proti konzistentním 3 stanoviskům orgánu SSL pro to, aby vyvolal tzv. dohodovací jednání na Krajském úřadu Středočeského kraje dle ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona ve vazbě na ust. § 133 a 136 SŘ.

L. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

54. Během společného jednání byla uplatněna jen připomínka, která je vyhodnocena v tabulce pod textem:

Číslo / autor / datum podání Obsah připomínky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání stanoviska Pokyny na úpravu dokumentace
<p>1 / Ing. Zdeněk Majer / 16. 3. 2018</p> <p>Text připomínky brojí proti vymezení plochy 5c v lokalitě Jägerhaus. Protože však text připomínky v závěru na str. 8 navrhuje alternativní řešení, kterému se pořizovatel rozhodl vyhovět, jsou argumenty proti vymezení plochy v oddílech A) a B) připomínky ponechány v dokladové části změny, kde je založena celá připomínka, a zde je pouze citován navržený text aleternativního řešení:</p> <p>C) alternativně navrhuje: - aby Návrh ÚP stanovil možnost další rekreační zástavby minimálně ve vzdálenosti 10 metrů od hranice pozemku parc. č. 677/32 (nad rámeček vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která umožňuje kratší vzdálenost dvou staveb pro rodinnou rekreaci), a - aby Návrh ÚP v souvislosti s přístupovou cestou k navrhované zastavitelné ploše stanovil jako jedinou přípustnou přístupovou cestu k této ploše při samé spodní hranici směrem od protilehlé chatové osady, tedy na hranici části, která je dotčena návrhem ÚP, popř. aby stanovil zákaz zřízení jakékoliv přístupové cesty podél hranice pozemku parc. č. 677/32.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Alternativní návrh v textu připomínky, oddíl C), bude promítut do řešení změny č. 1 ÚP Bohostice. Nově bude v bodu 5. uveden pro lokalitu 5c tento text: „přidávají se 3 malé zastavitelné plochy, vždy určené pro výstavbu max. 1 chaty, vždy pouze v prolukách mezi stávajícími chatami, změna dále závazně stanovuje, že jediná přístupová cesta k nově navrhovaným zastavitelným plochám bude od severovýchodu směrem od protilehlé chatové osady a nebude vedena podél p.p.č. 677/32.“.</p>

55. Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné připomínky.