

V Y H O D N O C E N Í

projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu

DOBŘEJOVIC

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic z 07/2015 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16. července 2015 do 14. srpna 2015

Ř A Z E N Í P O D Á N Í :

pořadové číslo

Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona)	1 – 17	(celkem 17)
Vyjádření krajského úřadu a připomínky obce, pro kterou se zpráva pořizuje (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)	18 – 19	(celkem 2)
Podněty sousedních obcí (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)	20 – 25	(celkem 6)
Připomínky právnických osob a fyzických osob podnikajících (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)	26 – 27	(celkem 2)
Připomínky fyzických osob (občanů) (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)	28	(celkem 1)

Použité zkratky: k. ú. = katastrální území stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Dobřejovic)
 ÚSES = územní systém ekologické stability Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Dobřejovic ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne 15. 7. 2015 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 14. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 32979/2015 ze dne 11. 8. 2015, Mgr. Kamila Podráská	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze posoudila jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zprávy o uplatňování ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví uplatňuje Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto vyjádření: K návrhu zprávy změny o uplatňování územního plánu Dobřejovic se neuplatňují	Vzato na vědomí.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			žádné požadavky. <u>Odůvodnění:</u> Podnětem ze strany obce Dobřejovice, který požaduje prověřit změnou ÚP je změna funkčního využití pozemku parc. č. 1/1 v k. ú. Dobřejovice na ZV – zeleň veřejných prostranství – Lokalita Z2-6. Zastupitelstvem obce Dobřejovice bylo schváleno do zprávy o uplatňování ÚP zařadit 5 návrhů: Lokalita Z2-1 – pro pozemky parc. č. st. 45/2, 105 a 115/1 v k. ú. Dobřejovice se požaduje prověřit snížení velikosti pozemku pro stavbu RD na min. 600 m² pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. Dále se požaduje prověřit tento návrh pro všechny plochy s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské. Lokalita Z2-2 – U pozemku parc. č. 472/1 v k. ú. Dobřejovice se požaduje prověřit jeho zařazení do zastavěného území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské v souladu s § 58 odst. 2 (pozemek se nachází v intravilánu). Lokalita Z2-3 – pro pozemky parc. č. 233/101 a 233/102 v k. ú. Dobřejovice se požaduje prověřit snížení velikosti pozemku pro stavbu RD na min. 800 m² pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. Lokalita Z2-4 – změnou se požaduje prověření možnosti revitalizace Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže. Návrh realizovaných opatření pro významnou redukci kulminačních průtoků při povodních, dalšími cíli jsou zlepšení kvality vody v Botiči a revitalizace koryt. Lokalita Z2-5 – prověřit funkční využití u pozemků parc. č. 483, 490/1, 491/2, 492, 493, 563, 564, 706, 712, 713, 714/1 a 714/2 v k. ú. Dobřejovice následovně: – Z OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na BV – bydlení v RD venkovské; – Z části NP – plochy přírodní na BV – bydlení v RD venkovské; – Z části ZP – zeleň přírodního charakteru na OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. V dalším stupni dokumentace bude na této lokalitě provedeno vyhodnocení možného ovlivnění hlukem z tělovýchovného a sportovního zařízení na okolní obytnou zástavbu, aby byly dodrženy limity hluku dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; – Z části ZP – zeleň přírodního charakteru na OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední; – Z části ZP – zeleň přírodního charakteru na ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.	Akceptováno. Subkapitola 6.7.5 „Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů“ návrhu Zprávy byla v odstavci „Požadavky na ochranu veřejného zdraví“ doplněna v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>15. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>14. 8. 2015</u>. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
4	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	096411/2015/KUSK ze dne 10. 8. 2015, Ing. Jan Šefl	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD 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 ke zprávě dle ust. § 55 stavebního zákona k uplatňování ÚP Dobřejovic a návrhu zadání změny č. 2 ÚP Dobřejovic připomínky .	_____
5a	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	096411/2015/KUSK ze dne 10. 8. 2015, Ing. Jan Šefl	Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Orgán ochrany ZPF, příslušný dle ust. § 13 zákona, kompetentní podle § 17a neuplatňuje požadavky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic s pokyny pro zadání změny č. 2 ÚP Zpracoval: Ing. V. Stejskalová	_____
			Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon) Orgán státní správy lesů, příslušný podle § 47 zákona, kompetentní podle § 48 neuplatňuje požadavky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic s pokyny pro zadání změny č. 2 ÚP. Změnou č. 2 ÚP nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zpracoval: Ing. P. Dvořák	_____
			Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon) Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona, na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic a návrhu zadání změny č. 2 ÚP Dobřejovic nemá připomínky	_____
			Dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání ÚPD příslušný dle ust. § 27 písm. e) zákona, na základě ust. § 32 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic a návrhu zadání změny č. 2 ÚP Dobřejovic nemá připomínky .	_____
			Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny č. 2 ÚP Dobřejovic. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22	Akceptováno. <i>Kapitola 7 „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu <u>Zprávy</u> byla doplněna o požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na životní prostředí (tzv. SEA), resp. o požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na udržitelný rozvoj území podle požadavku dotčeného orgánu, který je pořizovatel povinen doplnit do návrhu Zprávy</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			písm. e) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předložené zprávě o uplatňování ÚP požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobřejovic na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. <u>Odůvodnění:</u> Důvodem požadavku zpracování vyhodnocení SEA je zejména vymezení ploch změn Z2-2 (zařazení plochy pozemku parc. č. 472/1 v k. ú. Dobřejovice do zastavěného území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské) a Z2-5 (prověření změny využití pozemků parc. č. 483, 490/1, 491/2, 492, 493, 563, 564, 706, 712, 713, 714/1 a 714/2 v k. ú. Dobřejovice na plochy bydlení v rodinných domech, tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení a zeleň na veřejných prostranstvích). Předložený návrh zprávy se zahrnutím uvedených požadavků zakládá rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, kterých využití může vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. V dokumentaci SEA se požaduje vyhodnotit: • vlivy změn funkčního využití navrhovaných ploch z hlediska změny krajinného rázu, zachování přírodních a kulturních hodnot území a prostupnosti krajiny, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví, • vlivy z hlediska dopravního napojení, zvýšení dopravní zátěže v dotčeném území provozem navrhovaného využití, prověření kapacitní dostatečnosti související infrastruktury, • vlivy změn na stávající hlukovou situaci a znečišťování ovzduší, • vlivy změn využití navrhovaných ploch vzhledem ke stávajícímu či navrhovanému využití ploch sousedních obcí, • účelnost změny využití zemědělské půdy, stávající přírodní zeleně a zejména vliv na změnu odtokových poměrů v řešeném území, způsob odkanalizování a hospodaření s dešťovými vodami, • obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. V dokumentaci SEA je nutné stanovit za jakých podmínek je navrhované využití ploch vzhledem ke zjištění vlivům přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat. • ve vyhodnocení bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s navrhovanou změnou využití souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit. Príslušný úřad dále upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 2 ÚP Dobřejovic včetně dokumentace SEA v roz-	<i>v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona.</i> <i>Rovněž byla doplněna kapitola 8 „Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 2 územního plánu“ a subkapitola 6.11 „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			sahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy. Zpracoval: Ing. D. Zemanová	
			Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu o uplatňování ÚP Dobřejovic a návrhu zadání změny č. 2 ÚP Dobřejovic.	_____
5b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	100136/2015/KUSK ze dne 27. 7. 2015, RNDr. Jana Štěpánková	Vyjádření orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., včetně stanoviska o vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava NATURA 2000) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 7. 2015 Vaši žádost o vydání stanoviska k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic (dále jen „zpráva“). Na základě vyhodnocení o uplatňování ÚP se nenavrhuje pořízení nového ÚP. Soulad s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a se ZÚR StK bude prověřen v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí zprávy. Dále budou ve změně ÚP upřesněny požadavky na řešení problémů vyplývající z územně analytických podkladů, které je potřeba v ÚPD řešit. Rovněž změnou ÚP dojde k revizi pořízení územních studií a regulačních plánů pro zastavitelné plochy Z6 a Z7, a revizi veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Předloženou změnou ÚP jsou řešeny i změny v území (lokality Z2-1 – Z2-6). Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, který je příslušný podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje k předložené zprávě a k zadání změny ÚP, které je její součástí, následující: 1. V souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv překládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Řešené území nezasahuje na území soustavy Natura 2000 a ani se v jeho nejbližším okolí nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast, které by mohly být touto koncepcí významně dotčeny. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je Miličovský les ve vzdálenosti téměř 4,5 km od hranice správního území obce Dobřejovice. 2. Nepředpokládáme narušení ochrany nadregionálních a regionálních ÚSES, ochrany zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka, neboť tyto fenomény se v řešeném území nenacházejí. 3. Nesouhlasíme s lokalitami Z2-2 a Z2-5, jelikož jsou navrhovány ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území. Jejich vymezení přispěje k další fragmentaci krajiny a snížení prostupnosti krajiny pro živočichy. První zmíněná lokalita se nachází pod hrází Nového (Dobřejovického) rybníka. Obě lokality jsou v pásu zeleně a ploch přírodního charakteru v nivě, podél Dobřejovického potoka, který navazuje na Průhonický park. Na Dobřejovickém rybníce, u Dobřejovického po-	1. Vzato na vědomí. <i>Informace o stanovisku orgánu ochrany přírody byla doplněna do kapitoly 7 „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i> 2. Vzato na vědomí. 3. Neakceptováno. <i>Negativní vlivy lokalit Z2-2 a Z2-5 na ochranu přírody a krajiny musí být vyhodnoceny a prověřeny při zpracování návrhu změny č. 2, a zejména vyhodnoceny z hledisek vlivů na životní prostředí, jejichž součástí je i zhodnocení stávajících a před-</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			toka a v jejich okolí byly, dle nálezové databáze, kterou má orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenány zvláště chráněné druhy (koroptev polní, ledňáček říční, potápka roháč, potápka malá, lžičák pestrý, čírka obecná a bramborníček hnědý). Požadujeme vyřazení lokalit Z2-2 a Z2-5, neboť jejich vymezením by byla dotčena ochrana zvláště chráněných druhů živočichů (zásahy do biotopů uvedených zvláště chráněných druhů a jejich rušení). 4. Revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže (lokalita Z2-4) požadujeme podmínit provedením biologických průzkumů a prověřením kvality stávajících biotopů v plochách jejich realizací. 5. Upozorňujeme na nesoulad mezi tvrzením uvedeným na str. 4, kde je konstatováno, že pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch a není nutné vymezovat další rozvojové plochy, stejně tak jako na str. 7, kde je uvedeno, že zastavitelné plochy vymezené ÚP jsou dostačující, a mezi textem (uvedeným na str. 9), kde jsou navrhovány nové plochy BV, OS a OM na úkor ploch přírodních či ploch zeleně přírodního charakteru.	<i>pokládáných vlivů na přírodu a krajinu. Důvody nesouhlasu orgánu ochrany přírody byly doplněny k řešení do odstavce „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ subkapitoly 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i> 4. Akceptováno. <i>Návrh <u>Zprávy</u> byl v odstavci „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ subkapitoly 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ doplněn.</i> 5. Vzato na vědomí. <i>Konstatování v návrhu Zprávy bude prověřeno při zpracování návrhem změny č. 2.</i>
6	Městský úřad Říčany, odbor správních agend a dopravy, oddělení dopravy, Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 13. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
7	Městský úřad Říčany, odbor územ. plán. a reg. rozvoje, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 13. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
8	Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany u Prahy	38418/2014-MURI/ OŽP-00354 ze dne 13. 8. 2015, Patricie Hofmanová	Orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. vypracovala Bc. Kristina Machotová Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. Pouze upozorňujeme, že pozemky p. č. 370/35, 370/24, 485/1 a 370/3 v obci Dobřejovice nejsou pozemky vedené v Katastru nemovitostí jako druh pozemku lesní. Proto není důvod jev grafické části označovat zelenou barvou pro plochy s označením NL – plochy lesní. vypracovala Markéta Zelená, DiS.	_____ Vzato na vědomí. <i>Při zpracování návrhu změny č. 2 bude jako mapový podklad použita aktuální mapa katastru nemovitostí, tím dojde i ke správnému zařazení pozemků parc. č. 370/3, 370/24, 370/35 a 485/1, k. ú. Dobřejovice.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<u>Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. vypracovala Markéta Zelená, DiS. <u>Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> Plocha Z2-1: U pozemků parc. č. 105 115/1 a st. p. č. 45/2 k. ú. Dobřejovice – bez připomínek. Obecně nesouhlasíme se změnou regulativu ve všech plochách v obci z 1000 m² na 600 m². Velikost 600 m² je malý pozemek. Dle platného ÚP obce jde do ploch těchto, mimo bydlení, umístit současně služby, malé obchodní zařízení, ubytovací zařízení, sportovní, kulturní a zdravotní zařízení apod. Snížení minimální velikosti o 40 % postrádá pak logiku. S plošným snížením velikosti pozemku nesouhlasíme. Plocha Z2-2: Pozemek parc. č. 472/1 k. ú. Dobřejovice – změna z funkčního využití ZS (zeleň soukromá) na plochu SV (smíšené obytné bydlení venkovské) – nesouhlasíme. Dle platného ÚP obce je na pozemku vymezený prvek ÚSES – lokální biocentrum! Vzniká zde kolize s prvkem ÚSES. Plocha Z2-3: Pozemek parc. č. 233/101 a 233/102 k. ú. Dobřejovice – změna velikosti pozemku z 1000 m² na 800 m² – bez připomínek. Plocha Z2-6: Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1/1 k. ú. Dobřejovice z RZ (rekreace, zahrádkářské osady) na VZ (zeleň na veřejných prostranstvích). Bez připomínek. Dále obecně: V tex. části zprávy je na str. 10 v kapitole 6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny uvedeno, že změnou se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projevíly na plošném a prostorovém uspořádání krajiny v ÚP Dobřejovic, v kapitole následující 6.7.4 – je dále uvedeno, že bude respektován rozsah vymezených prvků ÚSES a bude zajištěna jejich ochrana. Orgánu ochrana přírody není zřejmé, jak tato část zprávy bude dodržena, když změnou Z2-5 se plochy v prvcích ÚSES mění na plochy bydlení, případně na další funkční využití. Změnou by měla být zajištěna nejenom ochrana prvků ÚSES, ale	_____ Požadavek na zpracovatele změny č. 2 a vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území zabývat se a odůvodnit způsob řešení lokalit Z2-1, Z2-2, Z2-4 a Z2-5 ve vztahu k výhradám a nesouhlasům orgánu ochrany přírody byl doplněn do odstavce „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ subkapitoly 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ návrhu <u>Zprávy.</u> Neakceptováno. Lokalita Z2-1 vyjadřuje požadavek na změnu regulativů nejenom pro pozemky parc. č. 105, 115/1 a st. 45/2, k. ú. Dobřejovice, ale také pro všechny ostatní plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Tento požadavek se netýká všech způsobů využití plochy SV, ale pouze pozemků pro stavby rodinných domů. Neakceptováno. V lokalitě Z2-2 se požaduje prověřit, zda není pozemek parc. č. 472/1, k. ú. Dobřejovice, dle § 58 stavebního zákona, součástí zastavěného území. Lokální biocentrum ÚSES LBC 59 je navrhované, jeho vymezení lze proto upravit v souladu s vymezením zastavěného území. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			i ochrana VKP a registrovaných VKP, které tvoří základ ekologické stability území! Předložené níže uvedené plochy přitom ve většině případů mění funkční plochy NP na jiné využití a navrhované plochy zeleně, které odcloňují zástavby od volné krajiny – plochy ZP na plochy OS a OM, případně plochy ZV! Plocha Z2-4: Požadujeme doplnit podklady pro uplatnění stanoviska. Vzhledem k tomu, že není zřejmé v které části obce Dobřejovice se suchá nádrž nachází, nelze se k umístění stavby bez dalších podkladů – biologického průzkumu lokality, posouzení dopadu na ÚSES, VKP, registrované VKP a další zájmy ochrany přírody a krajiny vyjádřit. Zdejší orgán ochrany přírody a krajiny uplatnil v letošním roce své stanovisko k PD stavby: „Studie proveditelnosti revitalizace Botiče“ (místo stavby – k. ú. Průhonice, Jesenice u Prahy, Dobřejovice, Osnice, Horní Jirčany, Zdiměřice, Radějovice, Herink, Olešky, Modletice u Dobřejovic, Popovičky, Chomutovice u Dobřejovic, Čenětice): Stanovisko k záměru, ve kterém byly umístěné i suché poldry na území obce Dobřejovice bylo následující: 1. Studie proveditelnosti by měla být jednoznačně posouzena jako celek dle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí. Záměr zasahuje do všech zájmů ochrany přírody a krajiny, tzn. významných krajinných prvků ze zákona (VKP) – lesy, údolní nivy, vodní toky, registrovaných VKP (Dobřejovice, Chomutovice, Modletice), prvků ÚSES, prvků zvláštní ochrany a bude mít i dopad na krajinný ráz území § 12 zákona. 2. Biologický průzkum, je s ohledem na termín jeho provedení (především zimní období) nedostatečný. Z průzkumu nelze posoudit dopad na jednotlivé složky obecné a zvláštní ochrany. Je nutné provést další doplnění biologického průzkumu a to nejlépe v jarním a letním období. Biologický průzkum, případně biologické hodnocení (§ 67 zákona, pokud o něm orgán ochrany přírody rozhodne) je nezbytným podkladem pro rozhodování příslušných orgánů ochrany přírody a to při udělování závazných stanovisek podle ust. § 4 odst. 2 zákona (na území Středočeského kraje, Praha-východ, kompetence III. obce – MěÚ v Říčanech), případně výjimek ze zákazů (kompetence KÚSK na území Středočeského kraje). 3. Studie postrádá dopad na jednotlivé prvky ÚSES. Téměř ve všech případech jsou navržena opatření (stavby a další činnosti) umístěny právě do prvků ÚSES, které by měly v souladu se zákonem zajistit migraci a trvalou existenci živočichů. Biocentrum je biotop, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocentry síť. Např. Vámi navrhovaná suchá nádrž u obce Dobřejovice je umístěna např. v prostoru LBC (viz schválený územní plán obce). V jejím prostoru (podmostí SOKP 512	Neakceptováno. Požadavek na doplnění podkladů orgánem ochrany přírody je v rozporu s návrhem Zprávy, ve kterém se v odstavci „Lokalita Z2-4“ subkapitoly 6.4 „Požadavky obce“ požaduje „prověření možnosti revitalizace Dobřejovického potoka a výstavby suché nádrže“. Z toho je zřejmé, že vymezení plochy suché nádrže má být teprve vyhledáno. Požadavek na doplnění nemůže být proto akceptován.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			se prováděla před cca 3 lety kompenzační opatření v rámci stavby SOKP 512 – soustava tůň, která je v současné době monitorovaná). Protože není zřejmé její stavební provedení, tak jako i u jiných navrhovaných staveb, nelze posoudit, jaký budou mít dopad na prvky VKP a prvky ÚSES. Minimálně ale stavba hrází bude mít negativní dopad na migrační prostupnost krajiny a to nejenom s ohledem na vodní živočichy. Pokud se suchý polder bude povolovat jako stavba, neměl by být dle našeho názoru současně i prvkem LBC (LBC je dle našeho názoru nezastavitelným územím). Upozorňujeme, že krajina okolo Prahy je velmi fragmentovanou krajinou a okolí obce Dobřejovice, Chomutovice a Modletice je navíc výrazně zemědělsky využívanou krajinnou. Lze konstatovat, že vodní toky a jejich břehové porosty jsou jedinou významnou zelenou sítí v území, která je v současné době funkční. Další tlak na tyto prvky s ohledem na umístění staveb, je z našeho pohledu nežádoucí. Naproti tomu suché nádrže např. umístěné u obce Herink, na orné půdě, jsou bezproblémové, a pokud by se nádrže vyprojektovaly alespoň s částečně biologickou funkcí (např. s částečnou plochou stálého nadržení) určitě by tyto stavby posílily biodiverzitu území. 4. Jako nejméně problémová se nám jeví revitalizace koryt vodních toků, kdy při vytvoření přírodně blízkého koryta (miskovitě zemní koryto bez výrazného opevnění) a vhodných doprovodných výsadeb, dojde v krátkém časovém úseku ke stabilizaci a posílení přírodního prvku. Nicméně i revitalizace koryt podléhá posouzení dle ust. § 4 zákona, jehož podkladem je minimálně biologický průzkum (biologické hodnocení) území. 5. Zásahy do VKP – nelze posoudit, protože nejsou zřejmé PD na jednotlivé opatření a stavby – např. rozsahy kácení, zábory nivních luk, rozsahy terénních úprav. Dále není zřejmé, jak následně budou nádrže fungovat (jedná se o vodní díla, o které má vlastník povinnost pečovat – připouští se stromové porosty v jejich prostoru?, požadavky na případné opevnění hrází?, vypouštěcí objekty?, požadavky na úpravy koryt za vypouštěcími objekty? apod.). Bez doplnění dalších podkladů nelze ke studii uplatnit jednoznačné stanovisko. Plocha Z2-5: Pozemky parc. č. 491/2, 492, 493, 563 k. ú. Dobřejovice a část pozemku parc. č. 483, 490/1 k. ú. Dobřejovice jsou dle platného ÚP obce plochami NP (plochy přírodní). Na pozemcích je dle platného ÚP obce vymezený i prvek ÚSES – LBC, jedná se VKP ze zákona, případně registrované VKP (registrace byla provedena Vyhláškou OkÚ Praha – východ). Dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významné krajinné prvky ze zákona jsou dále dle ust. § 4 odst. 2 zákona chráněny	Neakceptováno. U lokality Z2-5 je návrhem Zprávy požadováno „prověření změny funkčního využití“. Nesouhlas orgánu ochrany přírody se opírá o skutečnosti, kterými se bude zpracovatel návrhu změny č. 2 teprve zabývat a které bude zpracovatel vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí teprve posuzovat.

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Navrhovaná změna na plochy BV je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Pozemky mají v současné době přírodní charakter a vzhledem k tomu, že obec má v současné době velké množství ploch určených pro zástavbu, které nejsou vyčerpáné, je změna přírodních ploch na plochy pro bydlení nežádoucí. Upozorňujeme, že obec Dobřejovice a její okolí je silně urbanizovanou a fragmentovanou krajinou, další tlak na zástavbu v prvcích ÚSES, VKP není žádoucí a z tohoto důvodu se změnou nesouhlasíme. Nesouhlasíme se změnou funkčního využití plochy Z1 na BV, protože jedná se o registrované VKP, které se nachází na parc. č. 490/1 v k. ú. Dobřejovice. Změnou by došlo k rozparcelování pozemku se zvýšeným škodlivým vlivem na prvek registrovaného VKP. Využití plochy bez návaznosti na intravilán obce má charakter sate- litní zástavby. Parc. č. 706 a část pozemku parc. 712 k. ú. Dobřejovice jsou dle platného ÚP obce plochami NP (plochy přírodní). Na pozemcích je dle platného ÚP obce vymezený prvek ÚSES – LBK. Navrhovaná změna na plochy BV je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi bio- centry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Zástavbou plochy se ruší funkce biokoridoru. Požadavky na systém ÚSES byly v minulosti uplatňovány v rámci pozemkových úprav obce, jejich cílem z hlediska ochrany přírody je prvky ÚSES „rozpustit do obecních případně státních pozemků“. Po provedení pozemkových úprav v jiných obcích probíhá právě realizace nefunkčních částí prvků ÚSES, nikoli jejich přeměna na jiné funkční využití. Souhlasíme s úpravou plochy pro zeleň (plocha ZP) na pozemcích 713, 712 a 714/1 k. ú. Dobřejovice na plochy OS a OM za podmínky, že podél komunikace bude na těchto pozemcích vymezen pás 5 m určený pro vysokou zeleň. Tento zelený pás odclení plochu OS Z3 od biokoridoru dále pokračující po pozemku par. č. KN 706 k. ú. Dobřejovice. Pozemek parc. č. KN 564 k. ú. Dobřejovice – registrovaný VKP – slouží, jako pří- stupová komunikace k ploše Z1 – bez připomínek. Souhlas je podmíněn ponechá- ním plochy Z1 v původním funkčním využití. vypracoval Ing. Milan Petr	
			<u>Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 79 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Bez připomínek. vypracoval Ing. Michal Vrabec	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): Bez připomínek. vypracoval Ing. Michal Vrabec	
			Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Plocha Z2-1: Bez připomínek Plocha Z2-2: Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc. č. 472/1 v k. ú. Dobřejovice do zastavěného území s funkčním využitím SV – vzhledem k umístění pozemku pod hrází vodní nádrže by bylo zvýšeno ohrožení majetku a osob zvláštní povodní v případě poškození vodního díla. Plocha Z2-3: Bez připomínek Plocha Z2-4: K prověření možnosti revitalizace Dobřejovického potoka a prověření možnosti umístění suché nádrže nemáme připomínky. Plocha Z2-5: Požadujeme, aby zůstal respektován vodní tok včetně břehového porostu a kolem vodního toku zůstal nezastavěný a neoplocený pás tak, aby byl zajištěn bezpečný průchod Q₁₀₀ a případné zvláštní povodně v případě poškození vodní nádrže bez ohrožení majetku a osob při zvláštní povodni. Rozvoj nových lokalit k zástavbě požadujeme podmínit napojením na kanalizaci a vodovod. vypracovala Ing. Šárka Doudová	Vzato na vědomí. Neakceptováno. <i>V lokalitě Z2-2 se požaduje prověřit, zda není pozemek parc. č. 472/1, k. ú. Dobřejovice, dle § 58 stavebního zákona, součástí zastavěného území v ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské. Tím není dotčena kompetence vodoprávního úřadu podle § 17 a 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání souhlasu či vyjádření.</i> Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Akceptováno. <i>Požadavek vodoprávního úřadu byl doplněn do subkapitoly 6.6 „Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i> Akceptováno. <i>Požadavek vodoprávního úřadu byl doplněn do odstavce „Vodohospodářské sítě“ subkapitoly 6.7.2 „Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i>
9	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	475/2015-910-UPR/2 ze dne 4. 8. 2015, Ing. Jarmila Šrámková	Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, Vám zasílá následující vyjádření k návrhu <u>zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic</u>. Doprava na pozemních komunikacích V řešeném území je veden SOKP (R1), který požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat. Požadujeme, aby v OP nebyly vymezovány	Vzato na vědomí. <i>Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) bude respektován, a to včetně silničního ochranného pásma, ve</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			plochy umožňující umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů, neboť se jedná o území, které je vystaveno zvýšené hlukové i imisní expozici. <u>Z hlediska dopravy drážní, letecké a vodní nemáme připomínky</u>, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	<i>kterém nebudou vymezovány plochy umožňující umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů.</i> Vzato na vědomí.
10	Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	82644/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 14. 8. 2015, Jaroslav Janoušek	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková Praha, Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platných zněních, a resortních předpisů. Ministerstvo obrany – Česká republika souhlasí s předloženým „Návrhem zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínky. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.	
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, využívání nerostných surovin, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 35176/2015 ze dne 23. 7. 2015, Košatka	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené ÚPD žádné připomínky, protože v k. ú. Dobřejovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídels, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 13. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 13. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 13. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 13. 8. 2015. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>13. 8. 2015</u> . Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>15. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>14. 8. 2015</u> . Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
Vyjádření krajského úřadu a připomínky obce, pro kterou se zpráva pořizuje – 18 až 19				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, Zborovská 81/11, Praha 5	103494/2015/KUSK ze dne 30. 7. 2015, Ing. arch. Jitka Boušková	Požadavky k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Dobřejovic – zpráva o uplatňování ÚP Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona, obdržel dne 15. 7. 2015 od Obecního úřadu Dobřejovice (dále jen „pořizovatel“) návrh zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic, jejíž součástí je i návrh zadání změny č. 2 ÚP obce Dobřejovice (dále jen „návrh zadání změny ÚP“). Na základě § 47 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad stanovuje následující požadavky , které musí změna ÚP splňovat a řádně odůvodňovat: Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí změna ÚP prokazovat soulad se ZÚR Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Změnou ÚP bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné ÚPD sousedních obcí. Způsob, jakým se změna ÚP vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění změny ÚP. Krajský úřad upozorňuje , že vydaným ÚP byly vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou dosud nevyužity. Vymezování dalších zastavitelných ploch změnou ÚP je možné pouze v případě, že bude prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a zároveň potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, jak ukládá § 55 odst. 4 stavebního zákona. Tato skutečnost musí být zcela zřejmá z odůvodnění změny ÚP. Vzhledem ke stávající situaci krajský úřad považuje vymezení nových zastavitelných ploch Z2-2 a Z2-5 za neodůvodnitelné. Zástavba pro bydlení v této lokalitě je dále nevhodná i s ohledem na polohu odlehlou a nenavazující na zastavěnou část obce, což je v rozporu s republikovými prioritami PÚR a prioritami stanovenými v ZÚR.	Vzato na vědomí. <i>Požadavky a upozornění krajského úřadu jsou součástí návrhu Zprávy a jejich zpracování bude předmětem návrhu změny č. 2. V lokalitě Z2-2 má být uvedeno vymezení zastavěného území do souladu se skutečností, nová zastavitelná plocha se v této lokalitě nevymezuje. Vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě Z2-5 bude prověřeno návrhem změny č. 2.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Dále krajský úřad upozorňuje v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona na požadavek aktualizace zastavěného území při zpracování změny ÚP. Toto je nutné i v souvislosti s výše uvedeným, neboť je nezbytné vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch a v případě jejich zastavění je zahrnout do zastavěného území.	
19	Obec Dobřejovice, Na Návsí 26, Dobřejovice, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>15. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>14. 8. 2015</u> . Připomínka nebyla v této lhůtě, ani po ní, uplatněna.	
Podněty sousedních obcí (§ 47 odst. 2 stavebního zákona) – 20 až 25				
20	Obec Čestlice, Pitkovická 17, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>15. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>14. 8. 2015</u> . Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
21	Obec Herink, Herink 28, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>13. 8. 2015</u> . Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
22	Obec Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>15. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>14. 8. 2015</u> . Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
23	Obec Modletice, Modletice 6, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>15. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>14. 8. 2015</u> . Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
24	Obec Nupaky, Nupaky 106, 251 01 Říčany u Prahy		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>13. 8. 2015</u> . Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
25	Obec Průhonice, Květnové náměstí 73, 252 43 Průhonice		Návrh zprávy o uplatňování ÚP byl doručen dne <u>14. 7. 2015</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možno uplatnit dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do <u>13. 8. 2015</u> . Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
Připomínky právnických osob a fyzických osob podnikajících (§ 47 odst. 2 stavebního zákona) – 26				
26	Domo Development a.s., IČ 27397319, Nádražní 762/32, 150 00 Praha 5	ze dne 13. 8. 2015; zapsáno dne 17. 8. 2015 pod čj. 233/2015/OUDB	Připomínky k zprávě o uplatňování ÚP obce Dobřejovice a připomínky k návrhu zadání změny č. 2 ÚP obce Dobřejovice Předložená zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje základní náležitosti podle ust. § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Z toho důvodu uplatňuje navrhovatel připomínky dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel hrubě porušil ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, když zprávu ne-	Připomínka vzata na vědomí. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic za období od jeho vydání dne 8. 12. 2010 s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dobřejovic zpracoval pořizovatel podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Kappelem, na

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			předložil nejpozději do 4 let po vydání ÚP. Zpráva o uplatňování ÚP jako úkon a zásadní podkladový materiál vydaný orgánem veřejné moci musí obsahovat nejen kvalifikované vyjádření k dané věci (jak s odkazem na konkrétní ustanovení zvláštního zákona a ve veřejném zájmu byla věc – tj. uplatňování ÚP, vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území – posouzena), ale i řádné odůvodnění důvodů tohoto postupu. Požadavek na řádné odůvodnění zprávy o uplatňování ÚP je možno dovodit ze základních zásad správního řízení a z ustanovení § 154 správního řádu, kde se stanoví, že při vydávání vyjádření se přiměřeně použijí i další ustanovení správního řádu, pokud je to potřebné. V zásadě platí, že každý úkon správního orgánu, s nímž jsou spojeny nějaké právní následky, musí být patřičně zdůvodněn. Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování ÚPD a vyhodnocovat je, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD dle ust. § 5 stavebního zákona. Předložené vyhodnocení změn podmínek obsahuje pouze obecnou rekapitulaci využití ploch správního území obce Dobřejovice, označení, výměru a funkční využití existujících zastavitelných ploch, ale zcela chybí konkrétní změny podmínek, k jakým došlo od vydání ÚP v prosinci 2010, zejm. s ohledem na dopravu, zvýšení počtu obyvatel a imisní zátěž v důsledku zatížení území hlukem a emisemi v důsledku intenzivní dopravy po silnici II/101. Chybí vývoj populace v čase od minulého století, uvedení počtu bytů a RD, jejich výstavby a rozvoje obce, počet domácností, průměrný počet členů domácnosti. Pokud se zpracovatel omezí pouze na počet obyvatel, je to zcela nedostatečné. Namítáme, že vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území vykazuje předimenzování a požadujeme, aby se k tomu pořizovatel vyjádřil. Předložená zpráva nevyhodnocuje v rozporu s ust. § 15 písm. a) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti systém sídelní zeleně v obci. Cílem ploch sídelní zeleně a jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění podmínek pro rozvoj kvality veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí. Systém sídelní zeleně musí být navržen tak, aby navazoval na další funkce v území a podporoval jeho udržitelný rozvoj. Požadujeme posílit přírodní a obytné hodnoty prostředí a namítáme, že některé funkce slouží především k možnosti intenzivního využívání rezidenty a návštěvníky území, některé funkce svou regulací omezují intenzitu využití do té míry, že není zachován nebo posílen žádoucí navrhovaný stav daného prostředí (lesoparky, ochranná, izolační, specifická zeleň). Některé druhy sídelní zeleně nejsou veřejně přístupnými v celé ploše nebo k tomu určených částech (zeleň soukromá, izolační). Požadujeme proto, aby se zpráva za-	<i>základě usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovice o pořízení Zprávy č. 2015/05/04 ze dne 29. 1. 2015, a dalších usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovice č. 2015/07/03 ze dne 19. 3. 2015 a č. 2015/10/03 ze dne 18. 6. 2015. Návrh Zprávy obsahuje vše, co má obsahovat podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, který bude na základě výsledků projednání upraven pořizovatelem ve spolupráci určeným zastupitelem a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Dobřejovice podle § 47 odst. 4 stavebního zákona. Pořizovatel vzal připomínku pouze na vědomí, protože nepovažuje vyhodnocení připomínky za platformu pro výměnu názorů na to, jak má být zpráva zpracována a co má být jejím obsahem. Za zpracování návrhu Zprávy odpovídá pořizovatel a rovněž tak za jeho projednání podle § 47 odst. 2 stavebního zákona a předložení po jeho úpravě zastupitelstvu obce ke schválení.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			bývala plochami sídelní zeleně a jejich výrazným rozvojem. Systém sídelní zeleně je třeba prověřit a vyhodnotit jako komplexní celek a poté přihlédnout k aktuálnímu stavu v území v jednotlivých částech systému sídelní zeleně. Namítáme, že předložené problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů neobsahují deficit parkovacích míst, rozvoje veřejné dopravy a absence sítě cyklotras. V rozporu s ust. § 15 písm. c) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti neobsahuje materiál vyhodnocení souladu ÚP s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276, závazná od 17. 4. 2015. Není uvedeno, jak jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně: <i>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i> <i>Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</i> <i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i> <i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</i> <i>(16) Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i> <i>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování</i>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<i>a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i> <i>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</i> <i>(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</i> Zpracovatel zcela opomněl, že významné části ZÚR Středočeského kraje, které byly vydány dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, které se týkají obce Dobřejovice a dopravního řešení, byly zrušeny správním soudem. Za dobu platnosti ÚP obce Dobřejovice byly změněny podmínky, na základě kterých byl ÚP vydán, a které předložená zpráva v rozporu s ust. § 15 písm. a) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti <u>nijak nezohledňuje</u>, jedná se zejména o změnu právních předpisů: – Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013), – Vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013. Namítáme proto, že regulativy ploch s rozdílným způsobem využití musí být prověřeny a případně upraveny tak, aby reflektovaly změny v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Namítáme, že zcela chybí vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, zejm. zásah do ÚSES, ochranného pásma průhonického parku a zámeckého parku. Odůvodnění zprávy o uplatňování ÚP je vnitřně rozporné, když na str. 4 je uvedeno, že „pro další rozvoj obce je však stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy“, zatímco v kapitole 6.4. je navrhován vznik nových rozsáhlých zastavitelných ploch, zejm. na pozemcích parc č. 483, 490/1, 491/2, 492, 493, 563, 564, 706, 712, 713, 714/1 a 714/2 v k. ú. Dobřejovice, na kterých se nachází ÚSES a nachází se v blízkosti parku Průhonice. Obec Dobřejovice nemá ani zdaleka vyčerpány stávající plochy k bydlení stanovené současným územním plánem. V části 5. „<i>Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</i>“ zprávy o uplatňování ÚP je uvedeno (str. 7), že <u>„zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující“</u>. Chybí konkrétní výměry zastavitelných ploch pro jednotlivé funkční využití (bydlení atd.), stejně tak uvedení, jak bylo využití zastavitelných ploch a ploch přestavby	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vymezených územním plánem zjišťováno, např. z evidence katastru nemovitostí a na základě místního šetření v souladu s využitím podkladu vydaných územních rozhodnutí a územních souhlasů. Zcela tak absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. Z2-5. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o ÚP, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu ÚP s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území. Odkazujeme blíže na rozsudek NSS č. 9 Ao 4/2010-27, ve kterém se uvádí: „<i>smyslem ustanovení je ochrana proti neodůvodněné a nedostatečně prověřené přeměně nezastavěného území na zastavěné. K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vydalo MMR v srpnu 2008 zvláštní metodický pokyn, v němž zdůraznilo důležitost této povinnosti a podalo podrobný návod, jakým má pořizovatel ÚP postupovat, aby vyhověl požadavkům stavebního zákona. V závěru tohoto metodického pokynu je uvedeno výslovně upozornění, že pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možno na OOP, kterým je změna ÚP vydávána, pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.</i>”. Zpracovatel na str. 13 zprávy o uplatňování ÚP zcela rezignoval na povinnost vyhodnotit požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) a zdůvodnění, proč není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pouze stroze uvádí: „<i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.</i>“. Takový postup je v rozporu se zákonem a zejm. zvláštními předpisy na úseku ochrany životního prostředí, zejm. zákonem o ochraně přírody a krajiny. Požadujeme zpracovat posudek SEA na navrhovanou změnu ÚP (zejm. v části č. Z2-4) za účelem revitalizace Dobřejovického potoka a výstavby suché nádrže, neboť dojde k významnému zásahu do biotopu chráněných živočichů. Požadujeme zachovat parametry potočního biotopu (rybí útluky, kamenné stupně za účelem stability dna, zvýšení obsahu kyslíku, tůň), zvýšit samočisticí schopnost vody a obnovení výskytu dalších chráněných druhů v potoce jako střeve potoční nebo mihule potoční. Požadujeme, aby se k našim konkrétním námitkám vyjádřily dotčené orgány na úseku ochrany životního prostředí a krajiny. Dobřejovický potok, který meandruje v území obce, je pravostranným přítokem	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Botiče a významným biotopem. Předložené zadání změny ÚP narušuje lokální biokoridor č. LBK 60 – Niva Dobře- jovického potoka. S ohledem na to, že Dobřejovický potok je významným krajinným prvkem, žádáme o předložení stanoviska dotčeného orgánu podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. Namítáme, že vzhledem k zájmům ochrany přírody a krajiny, včetně ochrany veřejného zdraví a povrchových a podzemních vod není žádoucí změna č. Z2-4 směřující k revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbě suché nádrže. V rámci projednávání změny č. 2 ÚP požadujeme předložit studii SEA zaručující v rámci revitalizace zlepšení hydromorfologického stavu toku a okolní nivy, zvýšení biotopové nabídky lokality a zvýšení biodiverzity. Požadujeme konkrétně posoudit dopad navržených změn, zejm. další změny č. Z2-5 na památkové ochranné pásmo průhonického parku a zámeckého parku na území okresu Praha-západ. Namítáme, že území spadající do druhého ochranného pásma je chráněno především pro uchování celistvosti území. Nebude-li připomínkám vyhověno, žádáme ve smyslu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, aby byla doručena dotčenému orgánu na úseku ochrany životního pro- středí k vyjádření, resp. uplatnění stanoviska. Namítáme, že pokud dotčené orgány ve svém stanovisku neuvedou potřebné důvody pro své závěr}, popř. jsou jejich závěry v rozporu se závěry zpracovatele, pořizova- tel v takové situaci nemá jinou zákonnou možnost, nežli formou přesně formulova- ných dotazů od dotčeného orgánu získat v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona dostatečné množství informací pro uspokojivé a dostatečné odůvodnění rozhodnutí o připomínkách. Z hlediska plochy č. Z2-5, pokud nebude vypuštěna z návrhu, namítáme jednoznač- ný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymežit pouze na základě pro- kázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel změny ÚP je povinen nejprve vyhodnotit stávající situaci ohledně vyu- žití zastavitelných ploch ÚP v platném znění. Tento postup je úzce svázán s povin- ností dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, dle něhož pořizovatel předloží zastupitel- stvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Zpráva o uplatňování ÚP má dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. povinné náležitosti, mezi které je za- hrnuto vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potře- by vymezení nových zastavitelných ploch. Nebude-li součástí návrhu odůvodnění změny ÚP č. 2 prokazatelnost nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebnost vymezení nové zastavitelné plochy č. Z2-5, budou hrubě porušeny povinnosti stanovené § 55 odst. 4 a § 53 odst. 5 stavebního zákona. Usnesení zastupitelstva obce Dobřejovice z 18. 6. 2015 č. 2015/10/03, které na-	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vzdory negativnímu stanovisku pořizovatele schválilo pořizování změny č. Z2-5 v poměru 8 -1 – 0, je v rozporu s ust. § 2 odst. 2 a § 83 odst. 2 zákona o obcích a ust. § 46 odst. 3 stavebního zákona. Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Obyvatelé území dotčeného územním plánováním jsou jistě povinni strpět i bez svého souhlasu určitá omezení, která pro ně vyplývají z ÚP, pouze však tehdy, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém občanovi bez dalšího spravedlivě požadovat (tzv. spravedlivou míru). Předložený návrh ÚP porušuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu a uvažovanou změnou ÚP by došlo k podstatnému omezení práva na zdravé životní prostředí v území regulovaném tímto plánem, které přesahuje spravedlivou míru. Zadáni změny ÚP představuje ve vztahu k plochám Z2-4 a Z2-5 diskriminační a nešetrný způsob zásahu do subjektivních práv obyvatel obce, který není odůvodněný, a pro zahrnutí plochy Z2-5 do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení a občanské vybavení neexistuje ústavní a zákonný důvod – resp. dosud nebyl předložen. Namítáme, že předložený dokument není v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a <u>neplní</u> úkoly územního plánování vymezené v § 19 stavebního zákona. Úkony orgánu územního plánování i pořizovatele musí prověřit skutečnou potřebu změn v území a veřejný zájem na nich (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Předložená zpráva neobsahuje v rozporu s ust. § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. V části 10 se pouze uvádí, že „<i>negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Dobřejovic zjištěny.</i>“. Namítáme, že udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Naplňuje potřeby současné generace, aniž by ohrozil schopnost naplňovat je i generacím budoucím. Pořizovatel je povinen se k této otázce vyjádřit a zejm. vyhodnotit existující negativní dopady na udržitelný rozvoj území.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
27	Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor koncepce a technické přípravy, IČ 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	11 646-ŘSD-15-110 ze dne 27. 7. 2015, Ing. Veronika Fléglová; zapsáno dne 6. 8. 2015 pod čj. –	ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy, uplatňuje k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic, resp. k zadání změny ÚP, která je součástí zprávy o uplatňování, následující připomínky . Řešeným územím prochází rychlostní silnice R1 (SOKP), kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Požadujeme, aby v blízkosti rychlostní silnice R1, v území, které je vystaveno zvýšené hlukové a imisní expozici, nebyly vymezovány plochy, ve kterých by bylo možné umístit objekty podléhající splnění hygienických limitů.	Připomínka vzata na vědomí. <i>Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) bude respektován, a to včetně silničního ochranného pásma, ve kterém nebudou vymezovány plochy umožňující umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů.</i>
Připomínky fyzických osob (občanů) (§ 47 odst. 2 stavebního zákona) – 28				
28	Jana Řehková, Jesenická 4, 251 01 Říčany u Prahy Marcela Zápotocká, Jesenická 134, 251 01 Říčany u Prahy; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Jiří Sejkora, Horská 317, 251 64 Mnichovice	ze dne 14. 8. 2015; zapsáno dne – pod čj. –	<u>ÚP obce Dobřejovice, Praha-východ – připomínka, žádost</u> Vážení, sděluji, že na základě plné moci zastupuji jako obecný zmocněnec paní Janu Řehkovou, bytem Jesenická 4, 251 01 Dobřejovice, a její sestru paní Marcelu Zápotockou, bytem Jesenická 134, 251 01 Dobřejovice, ve věci pozemku parc. č. 36/1 o výměře 2009 m ² , zahrada, k. ú. Dobřejovice, zapsaného na LV č. 968 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, který je v jejich podílovém vlastnictví s podílem o velikosti id. 1/2 z celku pro každou z nich. S odvoláním na naše osobní jednání na Obecním úřadu Dobřejovice dne 12. 08. 2015 sděluji , že na základě požadavku paní Jany Řehkové a paní Marcely Zápotocké vypořádat podílové spoluvlastnictví k pozemku parc. č. 36/1 byla dne 11. 05. 2015 podána u Městského úřadu v Říčanech, stavební úřad, žádost o vydání rozhodnutí (souhlasu) s dělením pozemku 36/1 tak, aby každá měla vlastní pozemek o velikosti cca 1004 – 1005 m ² . Na základě výzvy stavebního úřadu došlo dne 12. 08. 2015 k osobnímu jednání na stavebním úřadu v Říčanech s ing. Andreou Vořechovou, která sdělila, že naše žádost bude zamítnuta a to s ohledem na platný ÚP obce Dobřejovice, ve kterém je na předmětném pozemku parc. č. 36/1 zakreslena cesta, v důsledku čehož by oddělené pozemky nedosahovaly výměry 1000 m ² , požadované platným ÚP obce. V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 36/1 veden jako celek. Mé mandantky jsou přesvědčeny, že „cesta“, kterou předpokládá platný ÚP, (tato „cesta“ byla zřejmě automaticky převzata z dřívějších ÚP obce), nemá právní ani věcné opodstatnění. Nikdy zde cesta nebyla a tento problém nebyl řešen ani při vrácení pozemků zpět právním předchůdcům (otci jmenovaných). Na základě výše uvedeného paní Jana Řehková a paní Marcela Zápotocká tímto předkládají připomínku k projednávanému novému ÚP spočívající v návrhu na výmaz „cesty“ z ÚP pro její neopodstatněnost a nedůvodnost. Vzhledem k tomu, že lze předpokládat podání odvolání do rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti k dělení pozemku parc. č. 36/1 podané z důvodu vypořádání podílového spoluvlastnictví (rozhodnutí dosud v písemné formě nebylo doručeno), dovolujeme si obec Dobřejovice požádat o vystavení prohlášení, že obec nemá žádný zájem a ani zde nejsou žádné právní či věcné nároky ze strany obce,	Připomínka byla akceptována. <i>Subkapitola 6.6 „Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.“ návrhu Zprávy byla doplněna o požadavek vypuštění místní obslužné komunikace z pozemku parc. č. 36/1, k. ú. Dobřejovice.</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			aby na pozemku parc. č. 36/1 byla v ÚP obce nadále zakreslena (vyznačena) cesta. Toto prohlášení bude přiloženo k odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu v Říčanech o zamítnutí žádosti k dělení pozemku parc. č. 36/1. Věříme, že k naší připomínce bude za strany obce přihlédnuto a budou učiněna opatření, aby došlo k výmazu „cesty“ z nového ÚP, který je nyní ve fázi připomínek. Současně předem děkujeme za vystavení prohlášení pro potřeby odvolacího řízení ohledně souhlasu s dělením pozemku. <u>Přílohy:</u> – kopie plné moci, – snímek navrženého dělení pozemku, – snímek z katastrální mapy se zvýrazněním „cesty“ dle ÚP (šipka).	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Ing. Jiří Kappel, určený zastupitel, starosta obce

V Dobřejovicích dne 19. října 2015

Ing. Jiří Kappel v.r.
starosta obce