

OBEC HOLUBICE V ČECHÁCH

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOLUBICE - KOZINEC
KRAJ STŘEDOČESKÝ**

D O K L A D Y

**o projednání a schválení
návrhu**

HOLUBICE - KOZINEC

Obsah dokumentu :

D Í L P R V N Í

- A.** Usnesení Zastupitelstva obce Holubice ze dne 16.10. 2003 o schválení návrhu územního plánu sídelního útvaru Holubice Kozinec *(počet stran 2)*
- B.** Vyhláška Obce č. 1/2003, kterou se vyhláší závazná část územního plánu sídelního útvaru Holubice - Kozinec *(počet stran 21)*
- C.** Rozhodnutí o podaných námitkách k návrhu ÚPO *(počet stran 8)*
- D.** Pokyny pro úpravu čistopisu ÚPO Holubice - Kozinec *(počet stran 3)*
- E.** Stanovisko nadřízeného orgánu - odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje *(počet stran 2)*
- F.** Zpráva o projednání návrhu ÚPO *(počet stran 2)*
- G.** Vyhodnocení projednávání návrhu ÚPO *(počet stran 15)*
- H.** Výsledek dohodnutí návrhu ÚPO s DOSS *(počet stran 2)*

D Í L D R U H Ý

- I.** Stanoviska, připomínky, námitky a jiné doklady *(počet stran 64)*

vydává : **Obecní úřad Holubice v Čechách**
Pavel Pokorný, starosta obce

V Holubicích dne 18.11.2003

ČÁST - A

USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE HOLUBICE

ZE DNE 16.10.2003

O SCHVÁLENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU

HOLUBICE - KOZINEC

počet stran 2

OBEC HOLUBICE

U S N E S E N Í

Zastupitelstva obce Holubice ze dne 16. Října 2003

o schválení územního plánu obce Holubice – Kozinec

Zastupitelstvo obce Holubice:

A) Bere na vědomí

1. **vyhodnocení projednávání** návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec (viz. část G. dokladů o projednání a schválení návrhu ÚPO, dále jen „doklady“),
2. **zprávu o projednání** návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec (viz část F. dokladů),
3. **stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování**, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení k návrhu ÚP obce Holubice-Kozinec, č.j. úsř 39409/03/KRO ze dne 25.8.2003 (viz část E. dokladů).

B) Souhlasí

se závěry pořizovatele uvedenými ve vyhodnocení projednávání návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec a jejich zapracování do pokynů pro úpravu čístopisu územně plánovací dokumentace (viz část G. dokladů).

C) Schvaluje

1. podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení) a podle § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **územní plán obce Holubice – Kozinec** (dále jen „územní plán“) z května 2003 zhotovený firmou Ing. arch. Miloš Parma – ARCHIPRAK – PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ – A.D.O. sdružení projektových a inženýrských kanceláří Praha,
2. **závaznou část** územního plánu, která obsahuje regulativy území určeného k zastavění a území nezastavitelného, limity využití území, plochy pro veřejně prospěšné stavby a speciální regulaci lokalit v současně zastavěném a zastavitelném území. Ostatní části řešení jsou směrné,
3. **vyhlášku obce Holubice č. 1/2003**, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Holubice - Kozinec (viz část B. dokladů),
4. **rozhodnutí o podaných námítkách** vlastníků pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena návrhem územního plánu obce Holubice - Kozinec (viz část C. dokladů)
5. **pokyny pro úpravu čístopisu územního plánu obce Holubice - Kozinec** (viz část D dokladů).

D) Ukládá starostovi

1. **vyhlásit** vyhlášku obce č. 1/2003, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Holubice – Kozinec způsobem stanoveným v § 12 odst. 1 zákona o obcích,
2. **oznámít** nadřízenému orgánu územního plánování, Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení vydání a nabytí účinnosti vyhlášky obce č. 1/2003, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Holubice – Kozinec,
3. **Námítce** Zuzany Němcové podané 25.6.2003 se v bodě ad 2) vyhovuje a předkladatel bude písemně informován do 30 dnů od nabytí právní moci vyhlášky č. 1/2003
4. **zabezpečit** zhotovení čtyř vyhotovení čístopisu územního plánu v souladu s výrokem o schválení a pokyny pro úpravu čístopisu, včetně schématu hlavního výkresu pro potřeby dotčených orgánů státní správy,
5. **předat** kompletní čístopis územního plánu opatřený schvalovací doložkou, včetně materiálu „Doklady o projednání a schválení návrhu ÚPO Holubice – Kozinec“, po jednom vyhotovení Městskému úřadu Černošice, stavebnímu úřadu Obecního úřadu Velké Přílepy, Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení,
6. **zaslat** vyhlášku obce č. 1/2003 spolu se schématem hlavního výkresu územního plánu obce Holubice – Kozinec dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím,
7. **zaslat** registrační list územně plánovací dokumentace obce a výkaz ploch zastavitelného území nadřízenému orgánu územního plánování a ústřednímu orgánu územního plánování - Ústavu územního rozvoje Brno,
8. **zabezpečit** archivování úplného elaborátu územního plánu obce Holubice – Kozinec na Obecním úřadu Holubice, a to včetně originálů písemností dokládající proces jeho pořizování.

Ing. Jan Miller
zástupce starosty



razítko obce

Pavel Bokorný
starosta

ČÁST - B

**VYHLÁŠKA OBCE Č. 1/2003,
KTEROU SE VYHLAŠUJE ZÁVAZNÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU
HOLUBICE – KOZINEC**

počet stran 21

OBECNĚ ZÁVAZNÁ

Vyhláška obce Holubice č. 1/2003, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Holubice – Kozinec

Zastupitelstvo obce Holubice se na svém zasedání dne 16. října 2003 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Holubice – Kozinec (dále jen „územní plán“) schváleného Zastupitelstvem obce Holubice dne 16.10. 2003
2. Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, které obsahují zásady pro uspořádání území, dopravy, občanského a technického vybavení a limity využití území (dále jen regulativy)
3. Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.
4. Podle této vyhlášky se postupuje při rozhodování v území a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

Článek 2 Rozsah platnosti a lhůty aktualizace

1. Vyhláška platí pro území obce Holubice, které tvoří katastrální území Holubice v Čechách a Kozinec ve Středočeském kraji (dále jen řešené území).
2. Územní plán byl zpracován s návrhovým obdobím do roku 2016.
3. Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky , na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace) se stanovují čtyřleté, s tím, že první aktualizace může být provedena ke dni 31.5.2005. Dřívější provedení aktualizace se nevylučuje.

Článek 3 ZÁVAZNÁ ČÁST

(1) Závaznou částí územního plánu jsou:

- a) celková urbanistická koncepce,
- b) vymezení zastavitelného území a funkčního využití, uvedené ve výkresu č. B.1., Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch, který obsahuje vyznačení hranic současně zastavěného a zastavitelného území obce a graficky vyjádřitelné regulativy uspořádání území,
- c) koncepce dopravy, uvedená ve výkrese č. B.2. – Technické vybavení území – Doprava.
- d) koncepce sítě technického vybavení, uvedená ve výkrese č. B.3. – Technické vybavení území - Vodní hospodářství – zásobování vodou, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodní toky a výkrese č. B.4. – Technické vybavení území – Zásobování plynem, energetika, spoje.
- e) územní systém ekologické stability, uvedený v článku 8 vyhlášky a ve výkresu č. B.5. – Místní systém ekologické stability území (ÚSES).
- h) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně určené, uvedené v části čtvrté této vyhlášky a ve výkresu č. B.7. – Veřejně prospěšné stavby.
- i) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území určující způsob využití jednotlivých pozemků, uvedené v příloze č. 1 této vyhlášky,
- j) limity využití území, uvedené v části třetí, této vyhlášky a v příloze č. 1 této vyhlášky

(2) Ostatní části územního plánu jsou směrné.

(3) Změnu závazné části lze provést pouze změnou územního plánu.

(4) Změnu směrné části provádí Obec Holubice , která o ní také rozhoduje.

Článek 4 STRUKTURA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obcí Holubice - Kozinec rozlišovány území urbanizované a území neurbanizované.

(2) Území urbanizované tvoří v souhrnu současně zastavěná území obce a zastavitelná území, území neurbanizované tvoří nezastavitelná území.

(3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu, za podmínky souhlasného stanoviska příslušného orgánu životního prostředí.

(4) Území urbanizované tvoří

- a) území obytné malých sídel- venkovský charakter bydlení..... OMS,
- b) smíšená zóna bydlení s funkcí přechodného ubytování, komerce, drobné výroby a občanské vybavenosti místního významu..... SMS,
- c) území s využitím pro sportoviště..... SP,
- d) území občanské vybavenosti bez vymezení přesné specifikace (ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení středního typu, služby pro obyvatele, apod.)..... ZOS,
- e) území pro zemědělské provozy, chovné stanice, šlechtitelskou produkci, zemědělské usedlosti s alternativním typem rekreace, agroturistické areály a komplexy, služební byty ZV,
- f) území veřejného vybavení (mateřské a základní školy, zdravotnictví, sociální péče) ostatní technické vybavení VVS, VVZ, VVM, VVO,
- h) hřbitovy..... H,

(5) Území neurbanizované tvoří

- a) lesní porosty (LPF)..... LR,
- b) přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky, a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině..... ZN,
- c) sady a zahrady..... PZS,
- d) louky a pastviny, trvalé travní porosty..... NL,
- e) izolační zeleň..... IZ,
- f) orná půda (ZPF)..... OP,
- g) intenzivní pěstování ovoce a zeleniny (ZPF)..... IOP
- h) územní systém ekologické stability..... překryvná funkce.

(6) V rámci jednotlivých území se stanovuje

- a) přípustné využití,
- b) podmíněné využití,
- c) nepřípustné využití,
- d) regulativy.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5

ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce.

(2) Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech (příloha č. 1 této vyhlášky) a jsou vymezeny ve výkresu č. B.1. – Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch.

(3) V řešeném území je možno umísťovat stavby, povolovat je, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území, jen v souladu se stanovenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.

(4) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti, popř. podmíněném využití, rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů.

(5) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí)

(6) Pro lokality zastavitelné území, vymezeného v příloze 2 této vyhlášky, je nezbytné prověřit jejich řešení urbanistickou studií schválenou zastupitelstvem obce.

(7) Využití zastavitelného území je přípustné až po jeho vybavení technickou a dopravní infrastrukturou a splnění obecných technických požadavků na výstavbu.

Článek 6

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (překryvná funkce)

(1) Přístupné využití

- a) biocentra lokální a regionální,
- b) biokoridory lokální a regionální,
- c) nezastavitelná území s přírodní funkcí, určená k posílení ekologické stability území.

(2) Podmíněné využití

- a) realizace opatření a činností směřující k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj půdních a přírodě blízkých ekosystémů,
- b) obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,
- c) u stávající zástavby zabezpečovat pouze základní údržbu a opravy, údržbu a ochranu památek a drobné architektury,
- d) výstavba turistických, pěších a cyklistických cest pouze v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených,
- e) výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody,
- f) údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody, výjimečně a za podmínek daných orgánem ochrany přírody.

(3) Nepřípustné využití

- a) hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmarnosti, struktury a funkce ekosystémů, popř. vyvolat nevratné poškozování půdního povrchu,
- b) zneškodňování a ukládání odpadů,
- c) sbírání rostlin, kromě lesních plodů, odchytávání živočichů, rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- d) změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území,
- e) stavba v podélném směru s linií zóny elektrických vedení velmi vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody),
- f) používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů a biocidů,

- g) provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- h) oplocování pozemků bez souhlasu orgánů ochrany přírody,
- i) převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada.
- j) zákaz změn stávajících staveb (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí),
- k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

Článek 7 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) Je nutno respektovat územní rezervu koridoru pro trasu vysokorychlostní trati (VRT) – berlínská větev.
- (2) Je nutno respektovat územní rezervu koridoru silnice II(101) – silniční propojení mezi D8 a R7 v úseku Tuchoměřice, Středokluky, Kralupy nad Vltavou, která je současně územní rezervou pro přeložku silnice II/240.
- (3) Respektovat ochranná pásma vodojemu Kozinec a trasu skupinového vodovodu – Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník (KSKM DN600)
- (4) S.P.T. Telecom, vyžaduje průběžné projednávání veškerých dalších stupňů územně plánovací dokumentace a jejich provádění výhradně s vyjádřením S.P.T. Telecom.
- (5) Územně a prostorově respektovat zalesněné území vrcholu ERS. (reg. č. 2-2370). Investiční činnost v tomto prostoru podléhá souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- (6) Využití lokalit a pozemků, které si vyžádá nezbytné úpravy a zásahy do vodního toku (Holubický potok) podléhají příslušným zákonům.
- (7) V souladu s příslušnými zákony a ustanoveními pro ochranu živ. prostředí při využití území, navrhovat alternativní tepelné zdroje se zárukou trvalého snižování hodnot emisí.
- (8) Pro využití ploch bezprostředně podél vodoteče a využití dalších souvisejících pozemků a lokalit musí být respektován prostor pro průchod velkých vod a manipulační pruh v min. šíři 6 m pro správu a údržbu vodního toku po obou stranách toku.
- (9) Všeobecně je požadován soulad generelů inženýrských sítí s řešením technické infrastruktury v UPD a dodržení ochranných pásem.
- (10) Plochy ZPF určené pro jiné využití podléhají, jak v globálu (výměry nad 10 ha), tak i jednotlivě, posouzení orgánům OŽP a zemědělství na všech stupních územního plánování a přípravy.

ČÁST TŘETÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Článek 8 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A OCHRANY PŘÍRODY

- (1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresech č. B.1. – Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh funkčního využití území a č. B.5. – Systém ekologické stability území – ÚSES. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů a regulativy.

K veškerým zásahům do územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

(2) V časové vazbě na nárůst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území, budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.

(3) Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území obce nesmí být zatrubněny, mimo křížení s komunikacemi.

(4) Plochy územního systému ekologické stability a prvků ochrany přírody je nutno chránit před degradací antropogenního původu a znehodnocením základních složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

(5) Plochy ÚSES se nesmějí zastavovat a oplocovat, v plochách je přípustné budovat liniové stavby souběžně s rekreačními trasami pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Článek 9

OCHRANNÁ PÁSMÁ, CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMÁ

Ochranná pásma, chráněná území a bezpečnostní pásma, včetně podmínek jejich vzniku a pravidel chování v nich, jsou vymezena v jiných obecně závazných předpisech a jejich rozsah je vyznačen v grafické části územního plánu, č. př. B.1., B.2., B.3., B.4. a v příloze č. 1 vyhlášky.

Článek 10

OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným ve Jmeném seznamu nemovitých kulturních památek ČR chráněných podle zvláštních předpisů. Kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části č. př. B.1. a B.7. a v textové části v oddíle 3.5. a v příloze č. 1 vyhlášky.

ČÁST ČTVRTÁ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 11

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. B.7. – Veřejně prospěšné stavby.

Článek 12

VYVLASTNĚNÍ POZEMKŮ NEBO STAVEB

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je podkladem pro vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečňování staveb, uvedených v článku 12, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 13 STAVBY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

(1) Stavby veřejného vybavení představují stávající stavby užívané ve veřejném zájmu a s nimi související území vymezené regulativy funkčního využití.

(2) Stavbami veřejného vybavení jsou stávající stavby a zařízení veřejné správy a pošty, požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, sportovních zařízení a areálů, bezpečnosti a další stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a zajišťující ochranu životního prostředí.

(3) Způsob využití ploch staveb veřejného vybavení dle předchozích odstavců nesmí být změněn po dobu platnosti této vyhlášky z důvodu břemene veřejného zájmu. Změna užívání těchto ploch musí být řešena změnou územního plánu dle § 31 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST PÁTÁ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 14 VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

(1) Urbanistickou studií se rozumí studie řešící v podrobnosti regulačního plánu území (lokalitu) jak podklad pro územní rozhodování.

(2) Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

(3) Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přízdívky se nezapočítávají.

(4) Procento zastavění je poměr mezi plochou zastavěnou stavbami a plochou stavebního pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.

(5) Procento zeleně je poměr mezi plochou vegetace (plochy travních porostů, porostů dřevin i ploch záhonů apod.) a plochou stavebního pozemku.

(6) Současně zastavěným územím se rozumí části území obce vymezené hranicí současně zastavěnou území obce.

(7) Zastavitelné území je území zahrnuté dle územního plánu do využití (předpokládanému zastavění) v návrhovém období tohoto územního plánu.

(8) Volnou krajinou se rozumí území za hranicí současně zastavěného území obce.

(9) Izolační zelení se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry podél vedení sítí technického vybavení a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat

negativní vlivy z výrobní činnosti na okolním území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy. Plochy izolační zeleně se nesmějí oplocovat, ale mohou být součástí stavebních parcel při splnění podmínek příslušných provozovatelů sítí technické infrastruktury.

(10) Oplocením se rozumí vymezení pozemku zvýrazněním jeho hranic s příslušnou mírou ochrany před proniknutím na pozemek a před působením vnějších vlivů. Oplocení musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou. Oplocení ani žádný jeho prvek nesmí přecházet přes hranice pozemku. Vrata ani branky se nesmějí otevírat do veřejného prostoru.

(11) Zeleň představuje zeleň původní a zeleň účelově vysazovanou. Patří sem např. ojedinelé stromy, skupiny stromů a keřů, roztroušené remízky, aleje, souvislé i nesouvislé zatravněné plochy, parky, zahrady, lesní a užitkové porosty.

Článek 15 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Úplná dokumentace 1. změny územního plánu ÚPO Holubice – Kozinec je uložena na
- a) Obecním úřadě Holubice v Čechách
 - b) MÚ Černošice
 - c) Stavebním úřadě Velké Přílepy
 - d) Krajském úřadě Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení

Článek 16
Řízení zahájena před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy, pokud nejsou v rozporu s touto vyhláškou.

Článek 17 PŘÍLOHY VYHLÁŠKY

Přílohami vyhlášky jsou samostatné části územního plánu označené jako

- a) Příloha č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, veřejně prospěšné stavby, limity využití území, plochy zatížené břemenem, ochranná pásma.
- b) Příloha č. 2 – Vymezení lokalit s povinností pořízení zastavovacích studií.

Článek 18 ÚČINNOST

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 18.11.2003

V Holubicích dne 18.11.2003

Vyvěšeno: 17.10.2003

Sejmuto: 10.11.2003



Pavel Pokorný
starosta obce

Ing. Jan Miller
místostarosta obce

PŘÍLOHA Č. 1 ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY OBCE

- A. Regulační využití území
- B. Základní limity využití stanovených funkčních ploch
- C. Lokality s podmíněným územním rozvojem
- D. Veřejně prospěšné stavby
- E. Plochy zatížené břemenem

A. REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČLENĚNÍ FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ

CHARAKTERISTIKA FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ (FUNKČNÍCH PLOCH)

- Dílčí funkčně prostorové jednotky označené v hlavním výkrese jako OMS, SMS, SP, ZOS, ZV, VVS, VVZ, VVM, VVO, mají z hlediska využití a regulačních podmínek tuto charakteristiku (urbanizovaná území):
 - A – Přípustné využití (funkce plochy)
 - B – Podmíněné využití (funkce plochy)
 - C – Nepřípustné využití (funkce plochy)
 - D – Regulační podmínky (funkce plochy)
- Dílčí funkčně prostorové jednotky označené v hlavním výkrese jako LR, ZN, PSZ, NL, IZ, VOP, OP, IOP, podléhají z hlediska využití a regulačních podmínek odpovídajícím zákonným normám, které mají vztah k určené monofunkční funkci plochy. Pro jednoznačné určení funkčního využití těchto ploch jsou doplněny regulační podmínky (neurbanizovaná území).

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ (URBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

Obytná a smíšená území

- OMSobytné malých sídel - venkovský charakter bydlení

A. Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících (IRD)
- bydlení v dvojdomcích (ŘRD)
- bydlení v bytových objektech s minimálním počtem 2 b.j. na jeden vstup (BO)
- stavby a zařízení sloužící obsluze obytného území
- restaurační služby
- sociální stavby a domy s pečovatelskou službou
- hřiště pro děti předškolního a školního věku, obytná zeleň
- související stavby drobné architektury a obecní mobiliář

B. Podmíněné využití

- zařízení občanského vybavení sloužící obsluze lokálních obytných území
- nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz
- zařízení pro přechodné ubytování
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- chov domácích zvířat

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské) , výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů

D. regulační podmínky

D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- minimální velikost parcely pro izolovaný rodinný dům (IRD) min. 800 m²
- minimální velikost parcely pro dvojdom (ŘRD) min. 600 m²
- procento celkového zastavění parcely pro IRD bytovým objektem max. 20 %
- procento celkového zastavění parcely pro ŘRD bytovým objektem max. 25 %
- procento zastavění zpevněnými plochami (IRD, ŘRD) max. 10 %
- procento plochy zeleně (IRD, ŘRD) min. 65 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD max. 15 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro ŘRD max. 10 %
- maximální výška hlavní římsy objektů IRD a ŘRD je stanovena na 9 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- maximální procento celkového zastavění území objekty v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 35%
- minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti min. 50%
- maximální procento zastavění území zpevněnými plochami v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 15%
- maximální výška hlavní římsy bytových objektů je stanovena na 9 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu pro bytové objekty a objekty občanské vybavenosti
- doprava v klidu musí být řešena systémem integrovaných garáží v objektech
- stavební povolení na výstavbu v nových obytných lokalitách může být vydáno až po dokončení (kolaudace) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně jako součást stavebního povolení celé zástavbové lokality.

D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN a předpisy v době provádění investiční činnosti

- **SMS ... smíšená zóna bydlení s funkcí přechodného ubytování, komerce, drobné výroby a občanské vybavenosti místního významu**

A. Přípustné využití

- bydlení v bytových objektech (BO)
- bydlení v rodinných domech volně stojících (IRD)
- bydlení v dvojdomcích (ŘRD)
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování, stravování a maloobchod

- sociální stavby a zdravotní stavby, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců
- zařízení komerční sféry nevýrobního charakteru
- sportovní stavby
- zeleň, související stavby drobné architektury a obecní mobiliář
- hřiště pro děti předškolního a školního věku

B. Podmíněné využití

- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- výrobní aktivity lokálního významu, bez omezení funkce
- veřejné parkovací plochy
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- stavby obecní správy a kulturní zařízení
- chov domácích zvířat

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů

D. regulační podmínky

D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům (IRD) min. 800 m²
- minimální velikost parcely pro dvojdom (ŘRD) min. 600 m²
- procento celkového zastavění parcely pro IRD bytovým objektem max. 20 %
- procento celkového zastavění parcely pro ŘRD bytovým objektem max. 25 %
- procento zastavění zpevněnými plochami (IRD, ŘRD) max. 10 %
- procento plochy zeleně (IRD, ŘRD) min. 65 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD max. 15 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro ŘRD max. 10 %
- maximální procento celkového zastavění území objekty v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 35%
- minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti min. 50%
- maximální procento zastavění území zpevněnými plochami v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 15%
- maximální výška hlavní římsy rodinných domů a bytových objektů a objektů občanské vybavenosti je stanovena na 9m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- při volně stojících objektech občanské vybavenosti v odůvodněných případech a při prokázání dodržení všech norem a předpisů, je možné stanovit výšku hlavní římsy na 12 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu.
- doprava v klidu musí být řešena systémem integrovaných garáží v objektech
- stavební povolení na výstavbu v nových obytných lokalitách může být vydáno až po dokončení (kolaudace) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně jako součást

stavebního povolení celé zástavbové lokality.

D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN a předpisy v době prováděné investiční činnosti

Sportu a rekreace

• SP ... území s využitím pro sportoviště

A. Přípustné využití

- výhradně plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům (hřiště, koupaliště, oddechové plochy apod.) a související služby nevýrobního charakteru (půjčovny sportovního vybavení, rychlé občerstvení, sociální vybavení atd.)
- kemping

B. Podmíněné využití

- objekty drobné architektury, vodní plochy a doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- služební byty

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné aktivity nesouvisející s provozem aktivit přípustných a podmíněných
- průmyslová a zemědělská výroba

D. regulační podmínky

- maximální přípustná výška novostaveb je v odůvodněných případech se souhlasem orgánů ochrany přírody a kultury, 12 m od úrovně rostlého terénu
- vydání územního rozhodnutí je podmíněno zpracováním návrhu ozelenění
- realizace sportovně rekreačních areálů je podmíněna zajištěním dostatečně dimenzovaných veřejných parkovacích ploch

Zvláštní

• ZOS ... občanská vybavenost bez vymezení přesné specifikace (ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení středního typu, služby pro obyvatele apod.)

A. Přípustné využití

- občanská vybavenost pro obyvatele obce a jejich návštěvníky, bez vymezení přesné specifikace (restaurační služby, přechodné ubytování, maloobchodní zařízení, základní služby pro obyvatele, drobné podnikatelské provozovny)

B. Podmíněné využití

- technické vybavení sloužící provozu přípustných aktivit
- příslušné odstavné plochy klidové dopravy

C. Nepřípustné využití

- bytové stavby jakéhokoliv typu
- průmyslová a zemědělská výroba
- chov domácích zvířat

D. regulační podmínky

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- maximální přípustná výška novostaveb je v odůvodněných případech se souhlasem orgánů ochrany přírody a kultury, 12 m od úrovně rostlého terénu
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek, včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní

- pro lokalitu ZOS3 je při následné investiční činnosti stanovena maximální výška objektů 9, výjimku tvoří možnost obnovení rozledny do výšky 20m.
 - pro lokalitu ZOS3 max. % zastavěnosti pozemku objekty je 25%
 - pro lokalitu ZOS3 veškerá stavební činnost podléhá schválení z hlediska archeologické památkové péče (zákon 20/1987 Sb. a novela 242/1992 Sb.) a vyjádření Středočeského muzea Roztoky n. Vlt.
 - pro lokalitu ZOS3 veškerá stavební a jiná činnost podléhá schválení příslušných orgánů ochrany přírody.
- **VVS, VVZ, VVM, VVO ...mateřské a základní školy, zdravotnictví a sociální péče, ostatní veřejné funkce a technické vybavení území**
- A. Přípustné využití
- zařízení a funkce přímo související s popisem aktivity
- B. Podmíněné využití
- kanceláře a ubytování osob zajišťující provoz uvedené aktivity
 - technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění přípustné a podmíněné aktivity
- C. Nepřípustné využití
- všechny ostatní aktivity
- D. regulační podmínky
- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
 - maximální přípustná výška novostaveb je v odůvodněných případech se souhlasem orgánů ochrany přírody a kultury, 12 m od úrovně rostlého terénu
 - vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek, včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
 - nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
 - horní ukončení stavby řešit převážně šikmými plochami
- **ZV.....zemědělské provozy, šlechtitelské stanice, zemědělské usedlosti, agroturistické komplexy**
- A. Přípustné využití
- zemědělské provozy a sklady, zařízení sloužící provozu a zemědělské produkci
 - chovné a šlechtitelské stanice
 - agroturistické areály s převážným zaměřením na jezdecký sport
 - provozy zemědělských usedlostí se zaměřením na alternativní typ rekreace, služeb a přechodného ubytování
- B. Podmíněné využití
- kanceláře a byty osob zajišťující hospodářský provoz
 - služební byty
 - přechodné ubytování spojené s příslušnými zajišťovacími službami
 - technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
 - příslušné odstavné plochy klidové dopravy
- C. Nepřípustné využití
- všechny ostatní aktivity
- D. regulační podmínky
- podmínkou provozu přípustných a podmíněných aktivit, je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí (zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií a.p.) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **H.....hřbitovy**

- údržba a investiční činnost na těchto plochách musí korespondovat s příslušnými ČSN, vyhláškami a předpisy, v době provádění údržby, či investiční činnosti.

Regulační podmínky

- nejsou určeny

MONOFUNKČNÍ STAVBY (NEURBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

• **OPorná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZPF)**

A. Přípustné využití

- zemědělská výroba
- zařízení sloužící provozu a zemědělské produkci
- hospodářské provozy

B. Podmíněné využití

- kanceláře a ubytovací jednotky osob zajišťující hospodářský provoz
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- příslušné odstavné plochy zemědělské techniky

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- podmínkou provozu přípustných a podmíněných aktivit, je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí (zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií a.p.) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **IOPorná půda, intenzivní ovocnářské pěstební plochy**

A. Přípustné využití

- zařízení sloužící provozu pěstebních ploch
- hospodářské provozy

B. Podmíněné využití

- kanceláře a ubytovací jednotky osob zajišťující hospodářský provoz
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- příslušné odstavné plochy zemědělské techniky

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- podmínkou provozu přípustných a podmíněných aktivit, je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí (zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií a.p.) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **LR lesní porosty (LPF)**

Režim provozu se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) a zákonem č. 114/1992 Sb. (ochrana přírody a krajiny)

Regulační podmínky nejsou určeny.

• **ZNpřírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a nespecifikovaná zeleň ve volné krajině**

A. Přípustné využití

- krátkodobá každodenní rekreace obyvatel
- síť pěších komunikací, cyklistických stezek, stavby drobné architektury (altány, pergoly, vyhlídky, terasy atd.), vodní plochy, oddechové plochy, mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše)

- B. Podmíněné využití
 - dětská hřiště, sportovní hřiště
 - nezbytně nutné technické vybavení
- C. Nepřípustné využití
 - ostatní aktivity
- D. regulační podmínky
 - projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem pro obor zahradní a krajinářská tvorba

• **PSZsady a zahrady**

- A. Přípustné využití
 - intenzivní pěstování ovoce a zeleniny v produkci pro osobní spotřebu vlastníka
 - B. Podmíněné využití
 - nezbytně nutné technické vybavení sloužící pro zajištění přípustné aktivity
 - C. Nepřípustné využití
 - všechny ostatní aktivity
 - D. regulační podmínky
 - nejsou určeny
- **IZ ...izolační zeleň (ochranná pásma vedení technické infrastruktury, plochy podléhající zvláštnímu režimu energetického zákona)**
- A. Přípustné využití
 - plnění funkce ochrany přírody a krajiny, doplnění ekologické stability
 - soukromá zeleň v ochranných pásmech vedení prvků technické infrastruktury (zákon č. 458/200 Sb.)
 - B. Podmíněné využití
 - každodenní rekreační pobyt obyvatel
 - C. Nepřípustné využití
 - všechny stavební aktivity
 - skládkování
 - D. regulační podmínky
 - pozemky nesmějí být oploceny

B. ZÁKLADNÍ LIMITY VYUŽITÍ STANOVENÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

Pro využití výše uvedených funkčně prostorových jednotek (funkčních ploch) jsou platné obecně závazné limity v území:

Ochranná pásma technického vybavení, včetně dopravních komunikací

Limit - v oblasti ochranného pásma je nepřípustná výstavba obytných objektů, zdravotních a školských zařízení, územní rozhodnutí a stavební povolení ostatních staveb je podmíněno souhlasem příslušného správce dotčené sítě a pásma

Ochranná pásma vodních toků

Limit - při urbanizaci území, nebo stavební činnosti v blízkosti vodního toku je ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. zachovat vodní nezastavěné území v šířce min. 6 m na každou stranu koryta.

Pásma hygienické ochrany zemědělských hospodářství

Limit - v oblasti pásma hygienické ochrany je nepřípustná výstavba zdravotních a školských zařízení.

Ochranná pásma lesních porostů

- Limit - ochranné pásmo lesa je stanoveno na 50 m od hrany lesních pozemků. Veškerá investiční činnost v ochranném pásmu lesa, musí být projednána s orgánem státní správy lesů.

Území a objekty památkově chráněné

- Limit - veškeré stavební zásahy podléhají závaznému vyjádření orgánu státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb. . Projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem

Rozvoj lokality podmíněn zpracováním urbanistické studie s obsahem regulačního plánu

- Limit - pro rozvoj příslušné lokality většími než 1 ha, je nutné zpracovat nejprve územně plánovací regulační podklad na úrovni urbanistické studie, který stanoví koncepci rozvoje území, vymezí komunikační systém a systém technického zásobování, stanoví uspořádání, osazení, vzhled a urbanisticko architektonické vazby navrhovaných staveb na okolí.

Evidovaná území s archeologickými nálezy

- Limit - veškeré stavební činnosti v těchto územích se musí, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. řídit stanoviskem archeologa.

Územní systém ekologické stability

- Limit - jednotlivé prvky ekologické stability řešeného území jsou územně chráněny, veškeré činnosti zasahující do vymezených a navržených prvků ÚSES podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody.

Vzrostlá liniová a skupinová zeleň, solitéry

- Limit - veškerá vzrostlá zeleň v řešeném území podléhá ochraně, jakékoli zásahy musí být odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny.

Podmínky krajské hygienické stanice Středočeského kraje (č.j. 3197/215/2003/Šp/647)

- Limit - pro umístění staveb v blízkosti silnic III. třídy v rámci územního řízení je nutno zpracovat hlukovou studii a dle výsledků této studie řešit další rozvoj území (v souladu s Nařízením vlády č. 502/2000 Sb.) Týká se to zejména ploch označených OMS2, OMS3, OMS4, OMS5, OMS8, OMS9, OMS18, OMS19, OMS20, OMS21. V případě plochy OMS19 je dále nutno navrhnout opatření na zabránění střetu zájmů se související plochou označenou ZV (zemědělská výroba).

Podmínky MŽP ČR (č.j. 500/739/50214/03)

- Limit - na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. – 354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č.355/2002 Sb., -358/2002 Sb.
- Limit - v daném území dodržovat úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).
- Limit - v případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, písm. k) zákona, kterým se stanoví opatření k omezení či předcházení výskytu světelného znečištění. Opatření je každý povinen plnit ve smyslu ustanovení §3, odst. 10 zákona.

Limit - hodnoty imisních limitů na území ČR sleduje Český hydrometeorologický ústav, oddělení imisí.

Užívání pozemních a dopravních staveb osobami ZTP (č.j. 03/LS/Stč/007)

Limit - pro veškerou investiční činnost v území platí vyhláška č. 369/2001 Sb., zákon 102/1992 Sb., zákon 1/1991 Sb., vyhláška 137/1998 Sb.

C. LOKALITY S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM

V některých lokalitách rozvojového území je nutné stanovit podrobnější regulační prvky pro výstavbu.

Výstavba je v nich podmíněna zpracováním vyššího stupně územně plánovacího podkladu – urbanistické studie, která v určených případech, musí splňovat obsah regulačních plánů, ale vždy musí být projednána a odsouhlasena zastupitelstvem obce.

Tyto urbanistické studie vypracuje projektant, který má dle zákona č. 360/92 Sb. oprávnění zpracovat regulační plán.

Záměrem je řízený a ucelený rozvoj v jednotlivých lokalitách a úspora veškerých vynaložených investičních prostředků v těchto územích.

SOUPIS LOKALIT S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM

OMS2, OMS4, OMS8, OMS9, OMS18, OMS19, OMS10+SMS1, OMS23, OMS24, ZV2+SMS3, ZV1+SMS2, ZV+SMS3ZOS2

Veškerá dokumentace lokalit s podmíněným územním rozvojem, musí být konzultována a odsouhlasena zpracovatelem ÚPO Holubice – Kozinec:

A.D.O.Praha (ing. arch. Miloš G. Parma)

128 00 Praha 2, Vyšehradská 49

Poznámka:

U lokalit OMS3 a OMS5 jsou v době schválení ÚPO zpracovávány dokumentace k ÚR.

D. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ STAVBY

Stávající zařízení

1. Silnice III. třídy (v intravilánu kategorie B2). V grafické části B.2., značeno červeně.

Navrhovaná zařízení

2. Silnice III. třídy kategorie B2 (stávající a upravené trasování – dílčí přeložky), jak v současně zastavěném území obce, tak na ploše řešeného katastru Holubice – Kozinec. V grafické části B.2., značeno červeně.

Poznámka k oddílu 11.1.1. a 11.1.2.:

VPS označené pořadovými čísly 1 až 2 musí jak v úpravách stávajících tras a profilů, tak v navrhovaných trasách a profilech, plně respektovat ČSN (ČSN 736110, ČSN 736101)

ZAŘÍZENÍ PRO ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Stávající zařízení

3. Čistírna odpadních vod – Holubice, včetně 50 m ochranného pásma. V grafické části B.3., značeno hnědě a černě.

Navrhovaná zařízení

4. Hlavní (svodné) gravitační kanalizační řady (D 300) pro odvedení splaškových vod do ČOV. V grafické části B.3., značeno čárkovanou hnědou čarou.

ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající zařízení

5. Vodojem 2 x 1600 m³ včetně nezbytných manipulačních ploch a trasy KSKM DN 600
6. Přivaděč DN 100 z vodojemu.
V grafické části B.3., značeno plnou modrou čarou a modrým symbolem vodojemu.

Navrhovaná zařízení

Bez statutu VPS

ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající zařízení

Bez statutu VPS

Navrhovaná zařízení

7. Navrhované kabelové trafostanice TS1 až TS4 630 kVA. Přesná lokalizace TS1 až TS4 a jejich propojení bude určeno na základě zpracování urbanistických studií s obsahem regulačního plánu v dílčích rozvojových lokalitách – OMS 2, OMS 8, OMS 9 a OMS 12)
V grafické části B.4., značeno červeným symbolem trafo.

ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající zařízení

8. Trasa VTL DN 100 2,5 Mpa, včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
V grafické části B.4., značeno zelenou plnou čarou.

Navrhovaná zařízení

9. Trasa VTL přivaděče DN 50 2,5 MPa, včetně ochranného a bezpečnostního pásma. V grafické části B.5., značeno zelenou čárkovanou čarou.
10. Regulační stanice plynu VTL/STL, včetně ochranného a bezpečnostního pásma. V grafické části B.4., značeno zeleným symbolem PRS.

NEKOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Stávající zařízení

11. Objekt Obecního úřadu a základní školy (Holubice).
12. Objekt Požární stanice (Kozinec)
V grafické části B.1., značeno světlefialovou barvou .

Navrhovaná zařízení

13. Území určené pro občanskou vybavenost bez specifikace náplně (značeno jako ZOS1)
14. Území určené pro občanskou vybavenost, bez specifikace náplně (značeno jako ZOS 2)
V grafické části B.1., značeno světlefialovými šrafy .

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELEŇ

Stávající zařízení

15. Centrální část Holubic (prostor kolem kostela, Panny Marie, prostor obecního náměstí před OÚ a ZŠ, náves s rybníkem).
16. Centrální část Kozince (prostor kolem kaple sv. Michala)
17. Označené stromy, viz grafická část B.1., značeno červenými kroužky

PLOCHY ZATÍŽENÉ BŘEMENEM

Ochrana památek

18. č. 2236 – Rotunda Nanebevzetí Panny Marie (k.ú. Holubice)
 - (1) – kostel
 - (2) – ohradní zeďVýznamný románský kostelík založený v období panování Přemysla Otakara II.
19. č. 2238 – Špýchar na dvoře čp.1 – k.ú. Holubice
20. č. 2239 – Areál kaple sv. Michala – k.ú. Kozinec
 - (1) – kaple
 - (2) – terasní zeď
 - (3) – schodiště
21. č. 2370 – Mohylové pohřebiště ERS – k.ú. Kozinec
22. Rolnická usedlost č.p. 6 (p.č.40/1)
23. Areál bývalé kovárny č.p. 10, 11 a 12 (p.č. 30 až 35)
24. Dne 16.3.1992 pod č.j. 920/92 OKÚ Praha-západ vyhlášené ochranné památkové pásmo rotundy, které sleduje ochranu dálkových pohledů na rotundu a celkových prostorových urbanistických vztahů směřujících k rotundě a hospodářskému dvoru u zámku. Dále také ochranu okolní zástavby, která je dokladem kvalitního stavitelství z 18.-19.století na starší parcelaci.

Požadavky na ochranné pásmo sledují především:

- dodržení pohledové dominanty rotundy, z čehož vyplývá dodržení stávající hladiny zástavby a omezení výstavby na některých plochách
- uchování některých cenných objektů (nutnost dodržení podmínek Památkového ústavu při stavební činnosti)
- udržení hmotového řešení objektů tak, aby korespondovalo s typickou venkovskou architekturou

Veškeré investiční záměry ve stávajícím zastavěném území obce a v rozvojových plochách, musí být projednány s příslušnými orgány památkové péče.

Ochrana přírody

Územní systém ekologické stability (dle zákona č. 114/92 Sb. – zákaz umísťování staveb) (Grafická část B.6.)

Jedná se o :

25. - RBC 1 – Kozinecký háj s vrcholem ERS (č. 1461)
26. – RBK 1, RBK 2, RBK 3, RBK 4 (RK 1121, RK 1136), regionální biokoridor od Velkých Přílep přes řešené území do Otovic. (vyznačeno v grafických přílohách B.1. a B.6.)
27. – LBC 10 – U lichého stromu
28. – LBC 9 – Na Kopě
29. – LBC 8 – Na drážkách

Ochranná pásma technické infrastruktury

Poslední platná zákonná úprava:

Zákon 458/2000 Sb. Pro nová zařízení (územní řízení)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

Vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně, provedená:	7 m
Z vodičů bez izolace	1 m
Z vodičů o základní izolaci	2 m
Ze závěsných kabelů	1 m

Vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
Vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
Vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
Vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	1 m
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:	

Venkovní elektrické stanice a stanice v budovách nad 52 kV od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva	20 m
--	------

Stožárové elektrické stanice s převodem nad I kv do 52 kV na úroveň nn	7 m
Kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem nad I kv do 52 kV na úroveň nn	1 m
Vestavěné elektrické stanice od obestavění	1 m
Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti výše uvedeného zákona platí ochranná pásma dle zákona 222/1994 Sb. takto:	

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:	
vedení o napětí nad I kV do 35 kV včetně	7 m
vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV a DŘT po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1 m
Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	3 m
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti: od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	20 m

**Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím
platnosti zákona 222/1994 Sb. platí ochranná pásma dle zákona 79/1957 Sb.
takto:**

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	10 m
vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	15 m
vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	20 m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	25 m
vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1 m
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti: od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	30 m

Vodní a odpadové hospodářství

- ochranné pásmo ČOV Holubice , od krajních objektů ČOV 50 m
- hlavní vodovodní přivaděče a zásobovací řady – ochranné pásmo 2,5 m
na obě strany potrubí pro KSKM, pro ostatní vodovody 1,5 m

Plynovodní zařízení

- ochranné pásmo 15 m od osy potrubí
- ochranné pásmo STL 100 – 5 m od osy potrubí

Dopravní zařízení

- ochranné pásmo od komunikací III.třídy – 15 m na každou stranu od hrany
jízdního pruhu.

Hřbitov

- ochranné pásmo 30 m



NÁVRH ÚPO HOLUBICE - KOZINEC
(11/2003)
ROZVOJOVÉ PLOCHY S PODMÍNĚNÝM
ÚZEMNÍM ROZVOJEM

ČÁST - C

ROZHODNUTÍ O PODANÝCH NÁMITKÁCH

**K NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE – KOZINEC**

počet stran 8

C.

Obecní úřad Holubice v Čechách

Holubice č.p. 67, 252 65 Tursko

Rozhodnutí o podaných námitkách k návrhu územního plánu obce Holubice-Kozinec.
Pořizovatel územního plánu obce Holubice-Kozinec, Obecní úřad Holubice v Čechách, projednal návrh územního plánu obce Holubice-Kozinec (A.D.O. Praha, Ing. Arch. Miloš G. Parma, únor 2002) v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a obdržel námitky níže uvedených vlastníků pozemků a staveb dotčených řešením konceptu územního plánu obce, o kterých, po provedení jejich vyhodnocení, **rozhodl takto:**

Poř. číslo	Údaje o předkladateli námítky	Charakteristika námítky	Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění
1.	Zuzana Němcová Dr. Z. Wintra 23, 160 00 Praha 6 Dopis ze dne 25.6.2003.	Podávám námitku k návrhu územního plánu obce na využitelnost ploch, které vlastníme a to parc. č. 209/8, 209/4, 399, 150/1, 150/2. 1. V návrhu územního plánu obce je toto území označeno ZV. Navrhujeme změnu návrhu a to na smíšené území. 2. Dále namítáme proti návrhu rozšíření území o další stavby označené jako ZV 1	Ad 1. Území označené v konceptu návrhu jako ZV, je území se stávajícím využitím pro stavby sloužící alternativně zemědělské výrobě, agrokomplexům, šlechtitelským a chovným stanicím, alternativnímu typu rekreace, služeb s touto činností souvisejících a přechodného ubytování. Z důvodu začlenění tohoto území do celku ZV v korespondenci území okolních, se námitka zamítá. Pozemků ve vlastnictví předkladatele námítky, se se toto území netýká, vyjma pozemku 399. Pozemek 399 je integrální součástí výše uvedeného stávajícího využití s možností změny na výše uvedené funkční využití. Pozemky 209/8, 209/4, 150/1 a 150/2, které jsou v konceptu návrhu ÚPD označeny jako ZV 2 + SP 2, budou v čístopise návrhu ÚPD, ve smyslu jednání a zápisu obecního zastupitelstva z 27.5.2003, upraveny na plochu označenou jako ZV 2 + SMS 3. Ad 2. Námitce se vyhovuje. V grafické části konceptu návrhu ÚPD je tato plocha značená jako ZN 1, tedy nikoli jak je v námitce uváděno ZV1. Barevné značení funkční plochy ZN 1 bude v čístopise návrhu příslušným způsobem opraveno.

2.	Markéta Sedivá Kozinec 37 252 65 Holubice Dopis ze dne 5.6.2003 Podáno na OÚ Holubice 24.6.2003	Základní charakteristika námitky: Námitka k návrhu gigantické zástavby, která negativně ovlivní kvalitu bydlení na vesnici, především v obci Kozinec. Jednotlivé body námitky: 1. Vyloučit zástavbu území označenou v návrhu jako OMS 2 OMS 4. 2. Výstavbu na území OMS 3, OMS 5, OMS 7, OMS 8, OMS 9, OMS 15, OMS 16, OMS 17 a OMS 21, která přesahuje rozlohu stávající staré zástavby Holubic, výrazně omezit, na únosnou míru pro zachování rázu vesnice. 3. Vyloučit novou silnici spojující obce Kozinec a Holubice, která je vedena jako silnice III. třídy. Návrh silnice pouze přispívá ke zlepšení příjezdu k oblasti agroturistiky, která je přístupná z komunikací III. třídy 24010 a 24015. Průjezd přes Holubice a Kozinec lze omezit dopravním značením. Tímto řešením nebude nutné kácet vzrostlou zeleň, rušit dětské hřiště – fotbalové hřiště a pískoviště, ani budovat nákladně nové silnice a dle plánu i kruhový objezd, přímo pod okny některých domů. 4. Zakreslit stávající dětské hřiště v Kozinci, jakož i okolní zeleň.	Námítky se v bodech ad 1/ až 3/ zamítají. Odůvodnění: ad 1/ Rozvoj území označený OMS 2 a OMS 4 je navržen a schválen pořizovatelem, jako základní vstup pro zpracování ÚPD v dokumentacích: - Místní program obnovy obce Holubice a Kozinec z roku 1997 - Urbanistická studie obce Holubice – Kozinec z roku 1998 Územně plánovací dokumentace je dlouhodobý proces přípravy rozvoje území, včetně komplikovaného systému projednávání. Tento proces má vždy dané vstupy a závazné výstupy pro další fáze ÚPD. ad 2/ DTTO viz ad 1/ ad 3/ DTTO viz ad 1/ Návrh dopravního propojení mezi III/24011 a III/24015, není zásobovací komunikací pro agroturistický areál při severozápadní hranici sídla Holubice, ale obslužnou komunikací, která vylučuje, v současné době směrově a technicky nevyhovující průjezd a obsluhu stávajících historických center Holubic a Kozince. Tímto řešením jsou odstraněny dopravní kolizní body, není devastována náletová zeleň ani rušeno dětské hřiště v Kozinci, které je realizováno bez příslušného povolení na pozemcích pořizovatele ÚPD. Kruhový objezd je schema bezkolizního řešení víceramenné křižovatky, která v současné době je dopravně a bezpečnostně naprosto nevyhovující. Námítce ad 4/ se vyhovuje.
----	--	---	--

3. Sdružení občanů za zachování rázu české vesnice Holubice – Kozinec, registrováno MV – IČ 26631601 Zuzana Němcová Drahomír Mejzr Kozinec 44 252 65 Tursko Na OÚ Holubice doručeno 26.6.2003 pod č.j. 60/03/Po	1.1. Kap. 1 Základní údaje a) Nejsou popsány závěry a vyhodnocení „Programu obnovy venkova“ a jeho realizace (str.5) b) Obecní úřad je povinen při schvalování rozvojových území hájit především Zájmy stávajících občanů a nelze považovat za přípustné vystupování OÚ jako vyjednavče hájícího zájmy investorů (str. 5) c) Nejsou prezentovány závěry uvedených podkladů (především studie „Možnost posílení lesních ekosystémů“. Místní program obnovy obce Holubice a Kozince. Lokální systém ekologické stability, atd) a chybí odkazy na tyto podkladové materiály v jednotlivých kapitolách Návrhu územního plánu obce Holubice a Kozince (str.6) d) Grafická část nebyla v plném rozsahu k dispozici (str. 7) e) Lze konstatovat odlišný způsob rozvoje sousedních obcí, není zřejmé jakým způsobem tento návrh koresponduje s záměry v rámci VÚC (str. 8) f) Nedostatečné vyhodnocení konceptu(uvedeno v tabulkách se samostatným číslováním stran 1) až 16), zdůraznit v návrhu závěry pořizovatele, zvláště pak pořadová čísla 15., 18., 19., 20., 21., 28., 31., 35. A uplatnit tyto podněty přímo v textu návrhu (některé následující teze v návrhu jsou v rozporu s podněty i závěry) g) Autor uvádí jako prvek technické infrastruktury kanalizaci, která v současné době není zrealizována ani pro stávající zastavěnou oblast (str. 10) h) Za podstatné z hlediska ekonomické aktivity a lokální zaměstnanosti lze považovat Českou zemědělskou farmu MILLER a společnost DAMIL s.r.o., Nikoliv tzv. agroturistický areál (str.10) i) Nejsou konkrétně uvedeny ekonomické výhody podílení ekonomické aktivity Území spočívající v rekonstrukci území Kozineckého háje a rozhledny (st.10) j) Technická infrastruktura, ekonomické možnosti obce, ekonomické aktivity, ráz obce a ochrana životního prostředí nedávají reálný podklad pro data uvedené v tabulce ve sloupci „návrh 2016 (předpoklad)“ (str. 11)	Námítky uvedené pod kapitolou 1.1. se zamítají. Odůvodnění: a)Součástí zpracování ÚPD je souhrn předchozích dostupných podkladů a jejich vyhodnocení v rámci zpracování ÚPD.Především podklady jsou vyhodnoceny při jejich převzetí. b)Přípomínka nemá vztah ke zpracování ÚPD. c)Viz bod a),obsah ÚPD je dán vyhláškou č.135/2001 Sb. d)ÚPD byla,ve smyslu platných zákonů a vyhlášek předána zpracovatelem kompletní na OÚ Holubice,Stavební úřad Velké Přílepy,Krajský úřad středočeského kraje Odbor územního a stavebního řízení,MÚ Černošice OŽP dne 12. a 13.5.2003. e)Přípomínka není jasně formulovaná.Řešení ÚPD je jak v souladu s rozvojem okolních obcí,tak v souladu s návrhem konceptu VÚC Pražský region,který je v současné době projednáván. f)Vyhodnocení(souhrnné stanovisko ke konceptu ÚPD) bylo kladně projednáno s nadřízeným orgánem územního plánování dne 14.4.2003 pod č.j.ÚSR 14213/03/KRO. g)Přípomínka se nezakládá na pravdě,v obci je vybudována ČOV a dílčí část splaškové kanalizace. h)ÚPD neřeší detaily a konkrétní druhy ekonomických aktivit v území,viz § 10 zákona 50/76 Sb. i)Dtto viz předchozí bod. j/Předpoklad základního vývoje ekonomických aktivit vychází jednak z dostupných předpokladů a jednak z obecně přijatých parametrů.Data uváděná v tabulkách ÚPD tomuto charakteru podrobnosti zpracování odpovídají.
--	--	--

	1.2. Kap.2 Urbanistická koncepce a) stanovit jako podmínku pro další rozvoj obcí zásadu č.1 (str.13) b) zásada č.2 je přijatelná s vyjmutím OMS 4 a ZVS 3+SMS 2 (viz návrhová část), nutno zohlednit ochranné pásmo vodovodního řádu v OMS 2 (není zakresleno) (str.13) c) zásadu pod číslem 1 lze považovat za přijatelnou (str.13) d) zásada č. 4 není přijatelná vzhledem k rozsahu OMS 8 a OMS 9, nedodržení proporcionality vůči stávající zástavbě obcí Kozinec i Holubice a reálně hrozí vznik tzv. nesourodého satelitu narušující zásadním způsobem ráz obce Kozinec (str.13) e) zásada č. 5 je zcela nepřijatelná z důvodů zrušení zeleného pásu, který tvoří sady mezi obcemi Holubice a Kozinec (str.13) f) zásadu č.6 Přehodnotit, nepřijatelné rozvojové území ZVI na úkor zeleně (str.13) g) zásadu č.7 je potřeba doplnit, především o specifikaci zástavby a její regulace (str.13) h) zásada č. 8 je v rozporu se závěry dotčených orgánů státní správy a je nepřijatelná z důvodu ochrany vrchu ERS jako biotopu i historické památky (str.14) i) je nutno přepracovat bod c) a e) (str. 15 a 16) j) odstavec pod označením f) zcela nedostatečným způsobem vymezuje plochy pro sport a rekreaci v obci Holubice, zcela ignoruje tyto plochy a návrhy těchto území v obci Kozinec (str. 16)	Námítky uvedené pod kapitolou 1.2. se zamítají Odůvodnění: a/bere se na vědomí, v ÚPD je toto uvedeno b/Rozvojové aktivity v území odpovídají projednanému konceptu ÚPD a musí na něj navazovat. Ochranná pásma jsou stanovena na základě zákonů, norem a předpisů v kapitole 11.8.3. v návrhu ÚPD. c/Bere se na vědomí. d/Rozvojové území OC 8 a OC 9 vytváří integrální propojení osídlení Holubic a Kozince, bez porušení zachování proporčních měřítek stávajících sídel. ÚPD řeší funkci území a nikoli dílčí urbanistické a architektonické řešení. e/Nejedná se o zelený pás, ale o ucelenou lokalitu sadů. V návrhu ÚPD je toto území vedeno jako územní rezerva pro budoucí možné rozšiřování sídla, proto, že přímo propojuje obě stávající sídla, a je tedy nutné, při globálních výpočtech technického zabezpečení stávajícího a navrhovaného územního rozvoje sídla, s eventualitou počítat. f/Bere se na vědomí, Plocha ZV 1 v návrhu byla na základě projednání zastupitelstva obce 27.5.2003 změněna na rozvojovou plochu zeleně (ZN 1) g/Dílčí rozvoje území jsou v ÚPD, na úrovni ÚPO, odpovídajícím rozsahem komentovány, především v závazných regulativech. h/Navržený rozvoj vrchu ERS je v korespondenci, jednak se závěry DOSS a NOÚP a jednak odpovídá systému funkčního rozvoje území, jako celku. Připomínka se opírá o mylné podklady. i/ÚPD řeší ve smyslu § 10 zákona 50/76 Sb. koncepci. Této skutečnosti plně odpovídají podrobnosti uvedené v ÚPD. j/Dtto viz bod ad i/
--	--	---

	1.3. Kap 3 Zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot a) vrch ERS specifikovaný v podkapitole 3.1. a 3.3. v rozporu s navrhovaným využitím (str. 18) b) v podkapitole 3.3. doplnit rozšíření lesních prostorů a zachování ploch zeleně v obci Kozinec a v oblasti hranice Holubice-Kozinec (str.18) c) popis v podkapitole 3.4. nekoresponduje s návrhem OMS 11, OMS 12, OMS+SMS 4 a ZOS 3 (str.18) d) napojení na plynovod je základní podmínkou pro zabezpečení čistoty ovzduší již v rámci stávající zástavby, návrh neřeší alternativní zdroje vytápění (str.20) e) je potřeba provést měření hluku, dále pak řešit dopravní značení na příjezdových komunikacích do obcí s cílem rozložení zatížení jednotlivých částí obcí, návrh zlepšení dopravního systému v podstatě neřeší (str. 20) f) likvidace a třídění odpadů do kontejnerů je nedostatečné (str.21) g) lze návrh podpořit ve zdůraznění zachování rázu obcí s ohledem na kulturní a historické památky (str.22). 1.4. Kap. 4 Územní systém ekologické stability území a) návrh ignoruje zařazení vrchu ERS jako lokální biocentrum č. 20 a významný krajinný prvek VKP č.2. navrhuje jej v předešlém textu k ekonomickému využití (str.23) b) nedostatečné grafické znázornění oblastí a jejich vazeb (str. 25 dále neoznačeno) 1.5. Kap.5 Demografická základna a) demografický vývoj z minulosti a návaznost na převahu dojíždějících pracujících občanů nekoresponduje s vývojem v navrhovaném období (str. 28 a 29)	Námítky uvedené pod kapitolou 1.3. se zamítají Odůvodnění: a/Specifikace a popis vrcholku ERS v ÚPD v jednotlivých kapitolách, není v rozporu. Naopak citace připomínky je v rozporu s předkládanou ÚPD. b/Plochy zeleně v obci jsou ÚPD maximálně zachovány ,bez jejich záborů.Není možné spojovat plochy LPF s plochami ZPF.Naopak v ÚPD jsou výrazně rozšiřovány plochy LPF,jako prvek pro zvýšení ekologického potenciálu v řešeném území.Opět citace připomínky je v rozporu s předkládanou ÚPD. c/Připomínka se nezakládá na pravdivých údajích,dtto také viz odpověď v bodě ad b/. d/Bere se na vědomí,ÚPD řeší napojení na plynovod.Využití alternativních zdrojů bude do ÚPD jako poznámka doplněno. e/Měření hluku nejsou součástí ÚPD.Konkrétní řešení zástavby území musí odpovídat NV č.502/2000 Sb. a je součástí vyšších stupňů PD. f/ Systém návrhu likvidace a třídění odpadů plně odpovídá danému stupni územní přípravy. g/Bere se na vědomí v ÚPD komplexně řešeno. Námítky uvedené pod kapitolou 1.4. se zamítají Odůvodnění: a/Vrchol ERS je v ÚPD součástí lokálního biocentra a VKP.K ekonomickému využití,při splnění všech zákonných ochranných podmínek, je navržena část označená jako ZOS 3.Tento způsob využití jednak navazuje na tradiční způsoby využití tohoto území již z keltského období a jednak dává předpoklady pro citlivou rehabilitaci celého přilehlého území. b/Příloha ÚSES č.př.B.5. je v plném souladu se zákonným způsobem vybavení elaborátu ÚPD.Viz příslušná stanoviska DOSS a NOÚP ke konceptu ÚPD.Připomínka se opět opírá o mylné podklady. Námítky uvedené pod kapitolou 1.5. se zamítají Odůvodnění: a/Demografický vývoj se týká rozvojových ploch v území,nikoli tedy údaji minulými a současnými.Připomínka je irelevantní.
--	---	--

	1.6. Kap 6 Ekonomický profil území a) údaje uvedené v podkapitolách 6.1.1., 6.1.2. a 6.1.5. neodpovídají skutečnosti (str.30, 31, 32) b) návrh neuvažuje o prostorech pro sport a rekreaci v obci Kozinec, pouze konstatuje neexistenci sportovního zařízení (str.31) c) rozvoj ekonomických aktivit je nadhodnocen, nejsou dostatečně specifikovány ekonomické aktivity ZV 1, SMS 1, ZOS, ZV 2 + SP 2, ZV 3 + SMS 2, ZOS 3 (str. 33) 1.7. Kap.7 Rozvoj funkčních ploch a) je nutné přehodnotit zástavbu a její rozvoj v podkapitole 7.1. (str. 34 a 35) b) přehodnotit rozsah tzv. agroturistického areálu (str. 36) d) opět absence sportovních a rekreačních aktivit v obci Kozinec (str. 36) 1.8. Kap.8 Technické vybavení území a) není řešena dopravní obslužnost veřejnou dopravou do Kralup a Kladna (str.37) b) návrh řešení není akceptovatelný, protože realizace průjezdné komunikace a okružní křižovatky naruší význačný střed obce Kozinec, který je situován jako společensko-rekreační centrum, který však není v návrhu obsažen (v rozporu s předchozími územními poklady) (str. 37 a 38) c) není řešen ekonomický rozbor a způsob financování rozšíření kapacity čistící stanice odpadních vod (str.40) d) není navržena realizace kanalizační sítě ve stávající zástavbě a následně napojení nových zastavěných území (str.40) e) veřejné osvětlení je v současné době v havarijním stavu, návrh neřeší rekonstrukci a následné rozšíření (str.42) f) není dán koncept ekonomických nákladů a způsobu financování plynofikace (str. 43) g) třídění odpadů do kontejnerů je kapacitně nevyhovující a návrh neřeší likvidaci TKO z rozvojových území (str.45) Kap.9, 10, 11, 12 – závazná část navrhujeme přepracovat, příp. doplnit ve smyslu výše uvedených námitek a následující návrhové části.	Námítkám uvedených pod kapitolou 1.6. se vyhovuje. Čistopis návrhu ÚPD bude upraven a doplněn. Odůvodnění: a/,b/,c/Bere se na vědomí.Kapitoly ohledně současných ekonomických aktivit budou v čistopise návrhu ÚPD upraveny dle skutečnosti pořízení a schválení ÚPD.Sportovní zařízení,dle údajů katastru evidence nemovitostí,v Kozinci neexistují.Hřiště při křižovatce je nelegální stavbou na obecních pozemcích.O jeho existenci a zařazení do ÚPD musí požádat vlastník pozemku,včetně doložení příslušných dokladů o jeho legální existenci. Ekonomické aktivity jsou v ÚPD specifikovány úměrně k druhu dokumentace. Námítky uvedené pod kapitolou 1.7. se zamítají Odůvodnění: a/,b/,c/ Stanovisko pořizovatele ÚPD k těmto připomínkám je shodné viz odpovědi v předchozích kapitolách.Připomínky se stále opakují. Námítky uvedené pod kapitolou 1.8. se zamítají Odůvodnění: a/Dopravní obslužnost území je řešena v souladu s VÚC Pražský Region. b/Návrh řešení dopravy je plně v souladu s celkovou dopravní obslužností řešeného území ÚPD,a jako takový byl odsouhlasen a schválen příslušnými orgány DOSS,NOÚP a Orgány hájící veřejný zájem.Společenské,rekreační a jiné centrum území Kozince není ani z historického pohledu a ani z pohledu koncepce rozvoje území v pětiramenné křižovatce při hasičské zbrojnici. c/,d/,e/,f/,g/ investiční politika obce a systém údržby a rozvoje zařízení technického vybavení území,není součástí ÚPD,viz § 10 zákona 50/76 Sb.
--	--	---

	2.1. Zástavba Navrhujeme stanovení hranic zástavby a to takto: a) severozápadní a severní hranici zástavby obce Kozinec omezit vodovodním řadem, tzn. vyloučit zástavbu území mezi Kozincem a Holubicemi v návrhu označené jako OMS 4, OMS + SMS 4 b) západní hranici výstavby stanovit tak, aby území odpovídalo proporcionálně současné zástavbě, tj. zredukovat o 2/3 území označené v návrhu jako OMS 8 a OMS 9, hranici potom tvoří spojnice křižovatky „Vodotoč“ a cíp OMS 18 c) z důvodů zachování zeleně a zachování přirozeného přírodního pásu mezi oběma vesnicemi vyloučit zástavbu na území v návrhu označené jako OMS 11 a OMS 12 d) veškerou výstavbu specifikovat jako individuální výstavbu RD realizovanou přímým uživatelem, s vyloučením hromadné satelitní zástavby realizovanou investory z řad stavebních, realitních a developerských společností. 2.2. Technická infrastruktura Navrhujeme řešit zabezpečení technické infrastruktury takto: a) vyřešit plynofikaci stávající zástavby (popřípadě využití alternativních zdrojů) před zahájením nové výstavby b) kanalizační systém a svod dešťové vody realizovat pro stávající zástavbu před zahájením nové výstavby c) vyloučení nové silnice spojující obce Kozinec a Holubice, která je v návrhu vedena jako silnice III. třídy a ponechat pouze přístupovou silnici ke stávajícím objektům d) zrušit okružní křižovatku ve středu obce Kozinec e) dořešit kapacitu likvidace a třídění TKO f) následně po realizaci bodů a) – e) zahájit novou výstavbou s příslušnou infrastrukturou elektrorozvodů a napojení rozšiřujících se sítí na realizovaný vodovod, kanalizaci a plynovod.	Námítky uvedené pod kapitolou 2.1. se zamítají Odůvodnění: a/Navržený funkční rozvoj obytných ploch na OMS4 je stanoven podkladem z již schválené dílčí ÚPD (rozvoj vesnice 1997, urbanistická studie 1998 a projednaný a schválený koncept ÚPD 2003. Na zástavbu OMS+SMS4 je vydáno RÚS. b/ Rozvojové plochy OMS8 a OMS9 jsou oproti konceptu z proporcionálních a urbanistických důvodů v návrhu redukovány o cca 1/3. c/Plochy OMS 11 a OMS12 nejsou návrhovými plochami. d/Regulativy pro zástavbu jsou podrobně specifikovány v příslušné textové části ÚPD. ÚPD nemůže stanovit, který subjekt bude realizovat stavby na navržených rozvojových plochách. Ústavou ČR platí zákony trhu. Námítky uvedené pod kapitolou 2.2. se zamítají Odůvodnění: a/Zásobování plynem je v návrhu ÚPD řešeno odpovídajícím technickým způsobem. Součástí ÚPD není ani časový harmonogram výstavby technické infrastruktury a ani finanční zajištění výstavby technické infrastruktury. b/Systém odkanalizování území a odvodu dešťových vod je z technického hlediska nutné řešit jako celek c/Návrh dopravy v ÚPD musí řešit sídlo jako komplex a ne pouze přístupy ke stávajícím objektům. d/ÚPD neřeší konkrétní řešení křižovatek. Kruhová křižovatka v Kozinci je základním znakem typu křižovatky s více rameny. e/V textové části odpovídajícím způsobem řešeno. f/ÚPD neřeší časový postup realizace technické infrastruktury
--	---	--

2.3. Ochrana životního prostředí a památek

Navrhujeme:

- a) zachovat ráz obou vesnic jako obcí s malými sídly se zemědělskou tradicí;
- b) rekonstruovat kulturní památky – Rotundu Nanebevzetí Panny Marie, kaple sv. Michala a Mohylové pohřebiště ERS
- c) zrušit ZOS 3 a odmítnout jakoukoliv zástavbu a ekonomické využívání v oblasti ERS, která je jednou z mála zalesněných ploch na katastru obce Kozinec. Dále navrhujeme sanaci tohoto území a uvedení do původního stavu před invazí sovětských vojsk.
- d) Vytvořit souvislý pás zeleně mezi obcemi ve smyslu podkapitoly Zástavba body a), c)
- e) Zrušit zástavbu plochy označené jako ZV 3 + SMS 2 a zachovat stávající zeleň parku
- f) Zrušit rozšíření bývalého zemědělského areálu o území ZV 1, kde jsou v návrhu povoleny další gigantické stavby a ponechat zde zeleň
- g) Pro zlepšení neúnosné situace znečišťování životního prostředí realizovat body a), b) podkapitoly Technická infrastruktura

2.4. Sport, rekreace a kvalita života

Navrhujeme v této oblasti:

- a) zpracovat do návrhu dle původních podkladů sportovní rekreační oblast v centru obce Kozinec vymezenou prostorem pod požární zbrojnicí až před území označenému jako OMS 5 a OMS 6
- b) v návrhu zmiňovaný tzv. agroturistický areál pojmout jako sportovní areál s možností bydlení bez další rozšiřující výstavby v rozvojovém území ZV 1
- c) nástin demografického vývoje založit na relevantních faktech, současně přehodnotit ekonomické aktivity na území katastru obcí včetně vymezení zaměstnanosti.

Námítky uvedené pod kapitolou 2.3. se zamítají

Odůvodnění:

body a/, b/ a g/ nespádají do obsahu ÚPD.

c/ Lesní porosty vrchu ERS, jsou návrhem ÚPD plně respektovány. Stávající plocha ZOS3 je návrhem ÚPD určena k rehabilitaci a zpřístupnění veřejnosti této kulturní památky.

d/ Návrhem řešený souvislý pás zeleně mezi obcí Kozinec a Holubice je tvořen plochami OMS11, OMS12 a pásem zeleně podél vodoteče vytékající z nádrže.

e/ Navržené funkční využití ZV3+SMS2, v současné době zdevastovaného území, plně odpovídá urbanistické a prostorové logice regenerace sídla.

f/ Plocha ZV1 se v návrhu nevyskytuje

Námítky uvedené pod kapitolou 2.4. pod bodem ada) a adb) se zamítají.

Námítce uvedené pod kapitolou 2.4. pod bodem adc) se vyhovuje.

Odůvodnění:

a/ Podklady tohoto charakteru nejsou pořizovateli ÚPD známy. Z hlediska kapacit sportovních zařízení je navržené rozšíření stávajících sportovišť dostatečně kapacitní. Dětské hřiště při požární zbrojnici a chaotické.

b/ Návrh ÚPD musí vycházet ze základních podkladů pořizovatele a schváleného konceptu ÚPD. Oblast bývalého zemědělského areálu nebyla a nebude určena pro základní rozvoj bydlení. Rozvojové území ZV1 se v návrhu ÚPD nevyskytuje.

c/ Bude zpracováno do čistopisu.

Rozhodnutí pořizovatele o výše podaných námítkách bylo schváleno zastupitelstvem obce Holubice v Čechách na veřejném zasedání dne 16.10.2003 a je uvedeno v bodě č.4 usnesení.

.....
Pavel Pokorný, starosta obce HOLUBICE



ČÁST - D

POKYNY PRO ÚPRAVU ČISTOPISU

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE – KOZINEC

počet stran 3

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ČISTOPISU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE - KOZINEC

Na základě závěrů pořizovatele a z vyhodnocení projednání návrhu územního plánu obce Holubice - Kozinec (dále jen „návrh“) stanovuje pořizovatel pro zpracování čistopisu územního plánu obce Holubice - Kozinec (dále jen „čistopis“) tyto pokyny:

1. OBECNÉ POKYNY

- 1.1. Čistopis vypracovat v souladu s usnesením o schválení návrhu a vyhodnocení projednávání návrhu ÚPO obce.
- 1.2. Do čistopisu zahrnout územní rezervu západní varianty VRT.
- 1.3. Do čistopisu zahrnout územní rezervu silnice II/101, spojnice mezi D8 a R7 v úseku Tuchoměřice, Středokluky, Kralupy nad Vltavou
- 1.4. Do čistopisu plochy značené OMS11, OMS12, OMS15, OMS16, OMS17 (územní rezervy) budou vypuštěny ze zastavitelného území v rámci návrhu ÚPO.
- 1.5. V čistopise budou ve smyslu zákona 289/1995 Sb. (lesní zákon) uvedena platná označení kategorizací lesů (stávající stav, návrh) a to: lesy ochranné (v území se nevyskytují), lesy zvláštního určení, lesy hospodářské.
- 1.6. Do čistopisu plochy značené jako OMS3 a OMS5 budou součástí návrhového období, přestože v průběhu schválení byly tyto lokality zpracovávány na úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR)
- 1.7. Čistopis v textové a grafické části opravit, upravit dle připomínek nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Středočeského kraje , Odboru územního a stavebního řízení, č.j. ÚSR27337/03/Kro ze dne 26.6.2003.
- 1.8. Obsah textové a grafické části čistopisu musí odpovídat příloze č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb.
- 1.9. Pro potřeby pořizovatele zpracovat do textové části přehled ploch zastavitelného území (větší než 1 ha) v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky 135/2001 Sb.
- 1.10. Všechny textové a grafické přílohy vyhotovení čistopisu , opatřit autorizačními razítky, ve smyslu § 46b odst. 1 zákona 50/76 Sb.
- 1.11. Jednotlivé přílohy čistopisu budou doplněny o předtisk schvalovací doložky.
- 1.12. Doplnit systém zásobování vodou a odvádění odpadních vod z lokality OMS+SMS4.

2. POKYNY K VYUŽITÍ PLOCH

- 2.1. Plochy vedené jako ÚSES se nesmí zastavovat ani oplocovat. Na plochách ÚSES je přípustné budovat liniové stavby souběžně s rekreačními trasami pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.
- 2.2. Navrhované trasy prvků technické infrastruktury, úměrně ve vztahu k měřítku mapového podkladu a čitelnosti grafické části dokumentace umísťovat v dopravních koridorech a koridorech veřejné zeleně, tj. mimo současně zastavěná území obce.
- 2.3. Území bývalého JZD Holubice a jeho bezprostředního okolí bude v čistopise z hlediska funkčního využití ploch členěno následovně:
 - pozemky č. 196, 209/9, 209/6, 209/2, 209/7, 209/3 a 209/1 (část) budou značeny jako ZV (stav)
 - pozemky č. 209/4, 209/8, 150/1 a 150/2 budou značeny jako ZV2+SMS3 (návrh)

- pozemek č. 209/8 (část) bude značen jako SP (stav) , při komunikaci III/24015. Dělicí hranou je objekt bývalého kravína na pozemcích č. 150/1 a 150/2.
- pozemek č. 209/1 (část) bude značen jako ZN1 (návrh).

3. POKYNY PRO ÚPRAVU TEXTOVÉ ČÁSTI A REGULATIVŮ

- 3.1. Kapitola 3.3. (ochrana LPF) a kapitola 13 (vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa) v poloze značení lokalit sjednotit.
- 3.2. Textovou chybu na str. 52 při označení části B, vypustit.
- 3.3. Značení, názvy, kategorizace lesa uvést ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. do souladu se zákonem.
- 3.4. Vypustit možnost navrhované zástavby řadovými domy. Regulativy upravit na dvojdomy.
- 3.5. Doplnit oddíl 8. Technické vybavení území – Vodní toky o údaj správcovství toku – dle MLVH ČSR č.j. 29136/OSS/84 ze dne 8.8.1984 bylo správcovství toku Holubického potoka převedeno do správy Středočeské státní lesy n.p. Benešov u Prahy.
- 3.6. Doplnit kapitolu 11.8. a regulativy nemovité kulturní památky č.p. 6 (rolnická usedlost) a č.p. 10, 11 a 12 (areál kovárny)
- 3.7. Doplnit kapitolu 11.8. a regulativy o textaci veškeré investiční záměry ve stávajícím zastavěném území obce a rozvojových plochách musí být projednány s příslušnými orgány památkové péče.
- 3.8. V kapitole 3.4.6. opravit označení vládního předpisu pro ukazatele přípustného znečištění ve smyslu vyjádření MÚ Černošice OŽP č.j. Kult404/11567/03/KI.
- 3.9. Název kapitoly 8.3. Odpadové hospodářství zrušit a začlenit ho jako podbody kapitoly 8.2. Vodní hospodářství s podbody:
 - zásobování vodou 8.2.1.
 - kanalizace splašková 8.2.2.
 - kanalizace dešťová 8.2.3.
 - vodní toky 8.2.4.
- 3.10. Pro stávající funkční plochu ZOS3 doplnit samostatné regulativy následovně:
 - maximální výška objektů při nových investičních vstupech je stanovena na 9 m, výjimku tvoří možnost obnovení rozhledny v maximální výšce 20 m od úrovně rostlého terénu.
 - maximální procento zastavěnosti pozemku objekty 25 %
 - veškerá stavební činnost podléhá schválení z hlediska archeologické památkové péče (zákon 20/2987 Sb. a novela 242/1992 Sb.) a vyjádření Středočeského muzea Roztoky n. Vlt.
 - veškerá stavební a jiná činnost podléhá schválení příslušných orgánů ochrany přírody.
- 3.11. Oddíl 4, Územní systém ekologické stability a oddíl 9, Závazné regulativy, bude doplněn:
 - plochy vedené jako ÚSES se nesmí zastavovat
 - plochy vedené jako ÚSES se nesmí oplocovat

V plochách ÚSES je přípustné budovat liniové stavby souběžně s rekreačními trasami, pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci. Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby biotopy odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Návrhy rušivé činnosti snižující ekologickou stabilitu těchto ploch, jsou nepřipustné.
- 3.12. Čistopis v oddíle 2.3.2. Hlavní zásady urbanistické koncepce rozvoje území, budou doplněny o zdůraznění ploch pro ekologické hospodaření (rozvoj lesa a luk v západní části katastru a plochy ZN a VOP při údolní nivě Holubického potoka).
- 3.13. Oddíl 9, Závazné regulativy, bude doplněn o stanovené regulativy dle vyjádření Krajské hygienické stanice pod č.j. 3197/215/2003/Šp/647 ze dne 17.6.2003 .
- 3.14. Oddíl 9, Závazné regulativy, bude doplněn o podmínky stanovené ve vyjádření Ministerstva životního prostředí ČR pod č.j. 500/739/50214/03 ze dne 6.5.2003.

- 3.15. Oddíl 9, Závazné regulativy, bude doplněn o problematiku užívání pozemních a dopravních staveb osobami ZTP, včetně zapracování podmínky bezbariérového přístupu k objektům.

4. POKYNY PRO ÚPRAVU GRAFICKÉ ČÁSTI

- 4.1. Opravit hranice zastavitelného území obce dle skutečně navrhovaných ploch do období 2016.
- 4.2. Zakreslit a zahrnout do limitujících prvků mohylové pohřebiště ERS reg. č. 2-2370 VKP11 a RBC1.
- 4.3. Zakreslit objekt č.p. 6 (pozemek č.k. 40/1 k.ú. Holubice) jako nemovitou kulturní památku.
- 4.4. Doplnit prvky ÚSES – RBK, LBK, RBC, LBC o liniovou zeleň (přírodní nelesní prvky, bez textového značení)
- 4.5. Z popisu silnic vyloučit pojem statní silnice.....

V Holubicích dne 16.10. 2003




Pavel Pokorný
starosta obce Holubice

ČÁST - E

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

ODBORU ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
KRAJSKÉHO ÚŘADU STŘEDOČESKÉHO KRAJE

K NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC

počet stran2

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Obec Holubice
Holubice č.p.67
252 65 Tursko

VAS DOPIS ZE DNE
4.8.2003

NAŠE ZNAČKA:
ÚŠŘ 39409/03/KRO

VYŘIZUJE/LINKA:
KROUPOVÁ 221 982 306

V PRAZE DNE:
25.8.2003

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu územního plánu obce Holubice-Kozinec podle § 25 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení (dále jen ÚŠŘ) jako nadřízený orgán územního plánování vydává stanovisko k návrhu územního plánu obce Holubice-Kozinec (dále jen ÚPO), který předkládá pořizovatel, tj. obec Holubice-Kozinec. Návrh územního plánu obce zpracoval ateliér A.D.O. Praha-Archiprak- proj. kancelář, Vyšehradská 49, 128 00 Praha 2., ved. projektant Ing. arch. M.G.Parma. Dokumentace obsahuje textovou, výkresovou část a návrh závazné části.

ÚŠŘ obdržel všechny podklady potřebné pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, které vyžaduje § 15 vyhl. č. 135/2001 Sb., včetně výsledku dohodnutí dokumentace s dotčenými orgány státní správy (dále jen DOSS).

ÚŠŘ konstatuje, že:

- proces pořizování proběhl v souladu se stavebním zákonem a vyhl. č. 135/2001 Sb.
- návrh ÚPO Holubice-Kozinec byl předepsaným způsobem projednán v obci i s DOSS,
- obsah návrhu ÚPO Holubice-Kozinec je v souladu se stavebním zákonem a vyhl. č. 135/2001 Sb.
- čistopis návrhu ÚPO bude upraven podle části D – pokyny pro úpravu čistopisu návrhu z Dokladů o projednání a schválení návrhu územního plánu Holubice-Kozinec.

ÚŠŘ rovněž prověřil závaznou část ÚPO Holubice-Kozinec a vyslovuje s ní souhlas.

Závěr :

ÚŠŘ, jako nadřízený orgán územního plánování, doporučuje obecnímu zastupitelstvu obce Holubice, aby v souladu s § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), návrh ÚPO schválilo.

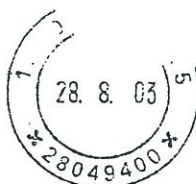
Místo pro podání nálepky

Odesílatel:

Místo na výplatně



1 Praha 5



ZB

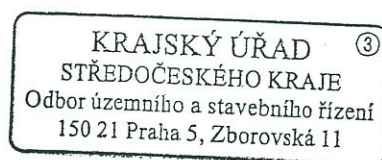
DOPORUČENÉ

Schválený ÚPO, opatřený schvalovací doložkou podle § 16 vyhl. č. 135/2001 Sb. se uloží na Obecním úřadu Holubice. Zároveň se poskytne Stavebnímu úřadu Velké Přílepy a ÚSR, kde se ukládá kromě zmíněné ÚPD i schválené usnesení obecního zastupitelstva včetně vyhlášky obce k závazné části ÚPO Holubice-Kozinec.

Obec, jako pořizovatel ÚPD je povinna vyplnit Registrační list podle Příloh č. 5 a 6 k vyhlášce č. 135/2001 Sb. a zaslat (do 5 pracovních dní od nabytí účinnosti vyhlášky obce) spolu s usnesením o schválení ÚPO:

1. Ústavu územního rozvoje, Jakubské nám. 3, 602 00 Brno (originál Registračního listu),
2. Krajskému úřadu Středočeského kraje (kopii Registračního listu).

Vyhlášku obce o závazné části ÚPO, vydanou v přenesené působnosti, je obec povinna po nabytí účinnosti zaslat spolu se schématem hlavního výkresu všem DOSS (§ 20 odst. 3 vyhl. č. 135/2001 Sb.)



Ing. Jaroslav Smíšek
vedoucí oddělení územního řízení

Na vědomí:

Ing. arc. M.G.Parma, A.D.O. Praha-Archipark- proj. kancelář, Vyšehradská 49, 128 00 Praha 2

ČÁST - F

ZPRÁVA O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE – KOZINEC

počet stran 2

ČÁST - G

VYHODNOCENÍ PROJEDNÁVÁNÍ

NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE - KOZINEC

(fotokopie)

počet stran15

***Poznámka:** Vyhodnocení je řazeno podle přiloženého Seznamu dotčených orgánů státní správy, organizací hájících veřejný zájem a sousedních obcí pro projednání návrhu Územního plánu obce Holubice – Kozinec.*

S E Z N A M

Dotčených orgánů státní správy a organizací hájících veřejný zájem a sousedních obcí pro projednání návrhu Územního plánu obce Holubice - Kozinec

1. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánu a stavebního řízení
Zborovská 11, 150 21 Praha 5, tel:
2. Centrum dopravního výzkumu s.r.o., Divize Praha
Thámová 7, 180 00 Praha 8, tel: 283 870 230, 283 870 163,4
3. Hasičský záchranný sbor,
Podskalská 19, 128 00 Praha 2, tel: 221 982 111
4. Krajská hygienická stanice, středočeského kraje se sídlem v Praze
Ditrichova 17, 128 01 Praha 2, tel: 224 914 966
5. Okresní veterinární správa, Praha - západ
Na Drahách 21, 252 41 Dolní Břežany, tel: 241 910 330
6. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy 1 - ochrana ovzduší
Podskalská 19, 128 00 Praha 2, tel: 221 982 211
7. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy 1 - odbor geologie
Podskalská 19, 128 00 Praha 2, tel: 221 982 211
8. Obvodní báňský úřad,
Saskova 1962, 272 80 Kladno PO BOX 3, tel: 312 247 153
9. Vojenská ubytovací a stavební správa,
Hradební 12, 111 21 Praha 1, tel: 220 206 242
10. Ministerstvo vnitra ČR,
Nad Štolou 3, 170 00 Praha 7, tel: 974 811 111
11. Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopr. politiky a mez. vztahů
Nábř. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1, tel: 251 411 111
12. Pozemkový fond České republiky, Územní pracoviště PFČR Beroun
Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr u Berouna, tel: 311 064 960-72
13. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha - západ
Podskalská 19, 128 00 Praha 2, tel:
14. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství
Zborovská 11, 150 21 Praha 5, tel:
15. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství
Zborovská 11, 150 21 Praha 5, tel:
16. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor zdravotnictví
Zborovská 11, 150 21 Praha 5, tel:
17. Zemědělská vodohospodářská správa,
Divadelní 2143, 272 00 Kladno, tel: 312 248 618, 607 502 658
18. Úřad pro civilní letectví ČR, Sekce letová a provozní
Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, tel: 220 112 904
19. Policie České republiky, Správa středočeského kraje
Na Baních 1304, 150 00 Praha 5 PO BOX 64, tel:
20. Policie České republiky, Okresní ředitelství Praha - západ
Zborovská 13, 150 00 Praha 5, tel:
21. Akademie věd ČR, Archeologický ústav, Referát archeolog.památkové péče
Letenská 4, 110 00 Praha 1, tel: 257 531 855
22. Národní památkový ústav středních Čech v Praze, Územní odb.pracoviště středních Čech v Praze
Sabinova 5, 130 11 Praha 3, tel: 274 008 111
23. Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy,
Zámek č.p. 1, 252 63 Roztoky u Prahy, tel: 233 029 011
24. Středočeská energetika a.s., RZ Západ
Čechova 11, 272 01 Kladno, tel:

- | | | | |
|--|--------|-------------------|---------------------------------|
| 25. Středočeská plynárenská a.s.,
Novodvorská 803/82, | 142 01 | Praha 4, | tel: 241 027 185 |
| 26. SÚS Kladno, příspěvková organizace
Železářská 1566, | 272 01 | Kladno, | tel: 257 921 462-3 |
| 27. Vodárny Kladno - Mělník,
U Vodojemu 3085, | 272 80 | Kladno, | tel: 312 812 111 |
| 28. 1. Vodohospodářská s.r.o.,
Palackého 782, | 252 63 | Roztoky u Prahy, | tel: 602 322 757 |
| 29. Povodí Vltavy s.p., Závod Dolní Vltava
Grafická 36, | 150 21 | Praha 5, | tel: 257 099 212 |
| 30. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Technický úsek
Čimická 809/53, | 181 00 | Praha 8, | tel: |
| 31. Český Telecom a.s., Plánování a návrh sítí
Olšanská 6, | 130 00 | Praha 3, | tel: |
| 32. Český Telecom a.s., Kabelové sítě
Olšanská 6, | 130 00 | Praha 3, | tel: |
| 33. České radiokomunikace a.s.,
Skokanská 1, | 169 00 | Praha 6, | tel: 267 005 187 |
| 34. Sdružení pro životní prostředí, zdravotně postižených v ČR
Karlínské nám. 12, | 186 03 | Praha 8, | tel: 224 817 224 |
| 35. Městský úřad Černošice, Odbor živnostenský
Podskalská 19, | 128 25 | Praha 2, | tel: 222 982 111 |
| 36. Městský úřad Černošice, Odbor dopravní
Podskalská 19, | 128 25 | Praha 2, | tel: 221 982 111 |
| 37. Městský úřad Černošice, Odbor školství a kultury
Podskalská 19, | 128 25 | Praha 2, | tel: 221 982 111 |
| 38. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí
Podskalská 19, | 128 25 | Praha 2, | tel: 221 982 111 |
| 39. Městský úřad Černošice, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
Podskalská 19, | 128 25 | Praha 2, | tel: 221 982 111 |
| 40. Obecní úřad Tursko,
Tursko 59, | 252 65 | , | tel: |
| 41. Obecní úřad Otovice,
Otvovice 34, | 273 27 | , | tel: |
| 42. Obecní úřad Svrkyně,
Svrkyně 16, | 252 64 | p. Velké Přílepy, | tel: |
| 43. Obecní úřad Zákolany,
Zákolany 50, | 273 28 | , | tel: 315 783 214, 315 783 450-2 |

PROJEKČNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

HOLUBICE - KOZINEC

Poř. číslo	Udaje o předkladateli Stanoviska podnětu	Č.j. ze dne vyřizuje	Úplné znění, nebo významná část stanoviska (podnětu)	Vyhodnocení – závěr pořizovatele
1.	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního řízení a stavebního řízení Zborovská 11 150 21 Praha 5 pracoviště Podskalská 19, P-2	Č.j. ÚSR 27337/03/KRO ze dne 26.6.2003 Kroupová	Odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen ÚSR) jako nadřízený orgán územního plánování obdržel k vyjádření návrh územního plánu obce Holubice – Kozinec (dále jen ÚPO). ÚSR konstatuje, že: v textové části: - je potřeba sjednotit kapitoly 3.3.2 a 13 - chybí zde označení části B, na kterou je odkaz na str. 52 - str. 47 a 48 obsahují stejnou kapitolu D, která však není identická – je potřeba jednu odstranit - věta na str. 52 kap. 10.2 „U lokalit OMS3 a OMS5 je zpracována dokumentace k ÚR“ nepatří do kapitoly Územní rezerva - z Pokynů pro zpracování návrhu ÚPO nebyly splněny: bod 3.8, 4.4. – podbod ze ŘRD bude nahrazen dvojdomem, bod 4.5. a 4.8. - ÚSR upozorňuje, zpracovatele, že je potřeba používat značení kategorií lesa podle zák.č.289/1995 Sb., uvedené označení 3g1 je neplatné a název nepřesný v grafické části: - plochy územní rezervy OMS 11, OMS 12, OMS 15, OMS 16, OMS 17 nemohou být zahrnuty do zastavitelného území - není splněn bod 5.6. – vyznačení 50 m ochranného pásma lesa - není splněn bod 5.7. – doplnění liniové zeleně podél biokoridoru ÚSR dále připomíná, že je potřeba v grafické i textové části opravit využití plochy v severovýchodní části obce ze ZV na SPORT, ve smyslu zápisu ze zasedání obecního zastupitelstva obce Holubice ze dne 27.5.2003. Opravenou dokumentaci předloží zpracovatel znovu ÚSR k posouzení. Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko nadřízeného orgánu podle § 25 stavebního zákona.	Textová část: - bere se na vědomí, kapitola 3.3 ochrana LPF kapitola 13 vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, bude v poloze značení lokalit sjednocena - odkaz na str.52 je textovou chybou, bude z textové části vypuštěn - regulační podmínky (D) na str.47 se vztahují k obytnému území značeném jako OMS, regulační podmínky (D) na str. 48 se vztahují ke smíšenému území značeném jako SMS, tj. nejsou identické, mají pouze dílčí části společné, proto v textu ponecháno - bere se na vědomí, lokality OMS3 a OMS5 budou přesunuty do návrhového období s poznámkou, že v průběhu schvalování ÚPD, byly tyto lokality rozpracovány na úrovni dokumentací pro územní řízení - bere se na vědomí, textové části budou opraveny, v dokumentaci nebude uváděna možnost výstavby řadových RD, ale pouze izolovaných RD a dvojdomů - bere se na vědomí, v textové části bude vypuštěno označení 3g1 a dle zákona 289/1995 Sb. budou uvedena platná označení kategorizace lesa Grafická část: - bere se na vědomí, územní rezervy OMS 11, OMS 12, OMS 15, OMS 16, OMS 17, budou vypuštěny ze zastavitelného území - vyznačení 50 m ochranného pásma lesa, dokumentace obsahuje (tečková plocha, ohraničená tenkou čarou) - bere se na vědomí, dokumentace bude opravena. Bere se na vědomí, dokumentace bude opravena ve smyslu zápisu OZ ze dne 27.5.2003.

**PROJEKOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC**

3.

VYHODNOCENÍ

G.

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE - KOZINEC

			předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona). V rámci snižování emisí znečišťujících látek se doporučuje ve smyslu ustanovení § 50, odst. 1 písm. f) zákona vypracovat místní program snižování emisí dle ustanovení § 6, odst. 5 zákona, a dále se upozorňuje na možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování dle ustanovení § 50, odst. 1, písm. g) zákona, příloha č. 11 zákona. V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení § 50, odst. 1 písm. k) zákona, kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění. Opatření je každý povinen plnit ve smyslu ustanovení § 3 odst. 10 zákona. Hodnoty imisních limitů na území ČR sleduje Český hydrometeorologický ústav, oddělení imisí.	Bere se na vědomí.
7.	Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy - Odbor geologie Podskalská 19, 128 00 Praha 2	Č.j. 500/739/502 31/03 ze dne 13.6.2003 Vlčková	Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství Vám 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 sděluje: Ve Vámi řešením území se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat. Zároven se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění. Z těchto důvodů nemáme k návrhu územního plánu obce Holubice-Kozinec ve smyslu výše uvedených předpisů žádné připomínky.	Bere se na vědomí.
8.	Obvodní báňský úřad Saskova 1962 172 80 Kladno 1 PO BOX 3	Č.j. 59/03/630/HOR /STR Ze dne 30.4.2003 ing. Hovorka	Obvodní báňský úřad v Kladně posoudil ÚP obce Holubice – Kozinec a zjistil, že v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor evidovaný u OBU v Kladně. Z výše uvedeného důvodu zdejší úřad nemá připomínky.	Bere se na vědomí.
9.	Vojenská ubytovací a stavební správa Hradební 772/12 111 21 Praha 1	Č.j. 83544/15194 - 0 -ÚP/2002 - 7103 ze dne 21.5.2003 Kutilová, Černíková	Po posouzení předmetné žádosti a ÚPD konstatuje, že v území řešeném ÚPD, případně v jeho těsné blízkosti neevduje žádné objekty, zařízení, sítě AČR nebo jejich ochranná pásma. Z těchto důvodů, ve smyslu platných zákonných předpisů a ustanovení, zejména stavebního zákona, zákona o obraně republiky v platném znění a rezortních nařízení a předpisů VUUS Praha souhlasí s návrhem územního plánu obce Holubice – Kozinec.	Bere se na vědomí.

**VYHODNOCENÍ
PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC**

G.

				Toto vyjádření není souhlasem ke konkrétní stavební činnosti, případně k provádění zemních prací, které musí být s VUSS Praha v rámci územního /stavebního/ řízení individuálně projednány. Schválený ÚPSÚ požadujeme zaslat k vyjádření.	Bere se na vědomí.
10.	Ministerstvo vnitra ČR Nad Štolou 3 170 00 Praha 7			Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 28.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	Schválený ÚPO se již nezasílá k dalšímu vyjadřování. VUSS se bude vyjadřovat v rámci projednávání dokumentace následné stavební činnosti v územním a stavebním řízení.
11.	Ministerstvo dopravy ČR Odbor dopr.politiky a mez.vztahů Nábř. Ludvíka Svobody 12 110 15 Praha 1			Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 25.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali. (Na pověření vyjádření za dotčený orgán státní správy zasílá CDV, Tháмова 7, Praha 8.)	
12.	Pozemkový fond České republiky Územní pracoviště PFČR Beroun Pod Hájem 324 267 01 Králův Dvůr u Berouna			Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 30.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	
13.	Ministerstvo zemědělství Zemědělská agentura a Pozemkový úřad v Praze, Oddělení Pozemkový úřad Praha – západ Podskalská 19 128 00 Praha 2	Č.j. G 148/2003, 341/2003 ze dne 4.6.2003 Lavičková		Proti návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec nemáme námitek.	Bere se na vědomí.
14.	Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Zborovská 11 150 21 Praha 5	Č.j. 4844/OP-27441 /03/ToMaHa 7094/03 ze dne 8.7.2003 Najmanová		Krajskému úřadu jste oznámili projednávání návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec ve smyslu ustanovení § 22 stavebního zákona č. 50/76 Sb. V platném znění, kterou jste vypracovali pro obec Holubice - Kozinec v dubnu 2003. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství Vám na základě kompetencí jemu svěřených a podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje následující: Z hlediska § 48 a) a § 14 odst. 2 zákona č. 289/95 Sb. o lesích nebude k dokumentaci vydávat rozhodnutí, neboť návrh územního plánu nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa pro rekreační a sportovní účely. Z hlediska § 77 a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody	Bere se na vědomí.

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC

17.	Zemědělská vodohospodářská správa Divadelní 2143 272 00 Kladno	Č.j. 286/03-KP ze dne 20.5.2003	V řešeném území neprotéká žádný vodní tok ve správě HVHS. V k.ú. Holubice a Kozinec rovněž neregistrujeme žádná meliorační zařízení. Dešťové i splaškové vody vzniklé v zájmovém území je nutno odvádět i likvidovat neškodným způsobem. Návrh ÚP v textové části uvádí, že správce Holubického potoka se nepodařilo zjistit. Dle našich informací byl Holubický potok určen na základě MLVH ČR č.j. 29136/OSS/84 ze dne 8.8.1984 do správy organizace Středočeské státní lesy n.p. Bernešův u Prahy.	Bere se na vědomí. Likvidace Bude do příslušné části čistopisu ÚPO opraveno.
18.	Úřad civilního letectví ČR Sekce letová a provozní Letiště Ruzyně 160 08 Praha 6	Č.j. 5436/03-341 ze dne 28.4.2003 Šneider	Sdělujeme, že ÚCL nemá připomínky k návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec (ÚPO), vzhledem k tomu, že nepředpokládá střet se zájmy civilního letectví.	Bere se na vědomí.
19.	Policie České republiky Správa středočeského kraje Na Baních 1304 150 00 Praha 5 PO BOX 64	Č.j. PSC-33- 28/USO-01- 2003 ze dne 21.5.2003	K návrhu výše uvedeného územního plánu nemáme připomínek. V tomto území se nenachází žádné pozemky ani stavby ve vlastnictví České republiky – Ministerstva vnitra, svěřené do užívání Policií České republiky, správy Středočeského kraje, se sídlem Praha 5 – Zbraslav, Na Baních č. 1304.	Bere se na vědomí.
20.	Policie České republiky Správa hlavního města Prahy PČR, PO BOX 122 110 01 Praha 1	Č.j. PSP - 1171/ OSVT - 2003- 07-01 ze dne 30.5.2003 Ing. Milan Horník	Odbor spojovací a výpočetní techniky Správy hl.m.Prahy PČR nemá námitek k provádění výše uvedené akce. Stanovisko o existenci podzemního telekomunikačního vedení a zařízení Policie ČR správy hl.m. Prahy a správy Středočeského kraje z hlediska zákona č. 151/2000 Sb. v dalších případech vyžadujte vždy jen územně příslušné organizace Českého Telecomu, a.s. příp. jiných telekomunikačních operátorů. V případě, že se stanovisko týká území hl.m. Prahy, vyžadujte rovněž stanovisko Ministerstva vnitra ČR, poštovní schránka 91, PSC 130 27 Praha 3.	Bere se na vědomí.
21.	Akademie věd ČR Archeologický ústav Referát archeolog.památkové péče Letenská 4 118 01 Praha 1 – Malá Strana	Č.j. 3024/03 ze dne 28.4.2003 Hana Trnková	Dovolujeme si Vám oznámit, že další jednání ve věci výše uvedeného přebírá na základě dohody s ARÚ AV ČR v Praze a na základě § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění novely č. 242/92 Sb. Středočeské muzeum Roztoky, Zámek 1, 252 63 Roztoky u Prahy. Tato instituce stanoví konkrétní podmínky a nutná opatření z hlediska archeologické památkové péče.	Bere se na vědomí. Středočeské muzeum Roztoky Zámek 1, Roztoky u Prahy bylo obsláno pod č.23 rozdělovníku.

PROJEKOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC

25.	Sředočeská plynárenská, a.s. Novodvorská 803/82 142 01 Praha 4	Č.j. OM/03/99 ze dne 24.6.2003 Ing. Veverková	Toto vyjádření má platnost jeden rok. Sředočeská plynárenská, a.s. nemá k návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec připomínky. Konstatujeme, že v uvedené lokalitě se nachází vysokotlaký plynovod DN 100 procházející částí k.ú. Holubic, která vlastní a provozuje Sředočeská plynárenská, a.s. Požadujeme zpracování stávajících VTL včetně bezpečnostního pásma do grafické části územního plánu. Jeho existenci požadujeme akceptovat v intencích zákona č. 458/2000 Sb. Současně s tím upozorňujeme, že podkladem pro zpracování ploynofikace do územního plánu obce musí být zpracované a předběžně s STP, a.s. projednané generelní řešení ploynofikace obce. Předpokladem je projednání koncepce ploynofikace obce Holubice – Kozinec na pověřeném pracovníci STP, a.s. (odbor gazifikace – Ing. Dvořák tel. 241 027 120). Dále upozorňujeme, že veškeré aktivity v ochranném a bezpečnostním pásmu distribuční soustavy musí být předem odsouhlaseny provozovatelem, kterým je STP, a.s. - provozní oblast ZÁPAD se sídlem v Kladně. Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 25.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	Bere se na vědomí, zákres plynovodu je součástí zpracované a projednávané dokumentace (návrh ÚPO).
26.	SÚS Kladno, příspěvková organizace Železárenská 1566 272 01 Kladno			Bere se na vědomí, již při zpracování konceptu ÚPO byl systém řešení konzultován STP (viz doklady).
27.	Vodárny Kladno – Mělník U Vodojemu 3085 272 80 Kladno	Č.j. 3315/03 ze dne 2.6.2003 Ing. Frantová	K návrhu ÚP zůstává v platnosti naše vyjádření ke Konceptu, jehož kopii v příloze zasíláme.	Bere se na vědomí, dokumentace obsahuje ochranná a bezpečnostní pásma.
28.	1. Vodohospodářská, s.r.o. Palackého 782 252 63 Roztoky u Prahy		Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 25.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	Bere se na vědomí. Připomínky uplatněné ke konceptu byly do návrhu územního plánu zapracovány.
29.	Povodí Vltavy, s.p. Závod Povodí Vltavy Grafická 36 150 21 Praha 5		Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 28.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	Bere se na vědomí, dokumentace obsahuje ochranná a bezpečnostní pásma.
30.	Ředitelství silnic a dálnic ČR Technický úsek Čimická 809/53 181 00 Praha 8		Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 25.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Připomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	Bere se na vědomí, již při zpracování konceptu ÚPO byl systém řešení konzultován STP (viz doklady).
31,32	Český Telecom, a.s. (Plánování a návrh sítě) (Kabelové sítě) Olšanská 6	Č.j. PS-POČ/ 10869/6/03 ze dne	K předložené dokumentaci nemáme z hlediska akciové společnosti Český Telecom a.s., rozvoje sítě zásadních připomínek. Řešení území přísluší k telekomunikačnímu obvodu RSÚ Tursko. Následné investiční akce naší společnosti v řešení	Bere se na vědomí.

PROJEKČNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC

G.

130 00 Praha 3	30.4.2003 Hrábek	oblasti budou závislé na aktuální poptávce po telekomunikačních službách, technickém stavu stávající telekomunikační sítě a investiční strategii naší společnosti. Pro další investiční a projekční přípravy však máme následující drobné připomínky a podněty: - Trasu přípojek veřejné telekomunikační sítě (VTS) požadujeme v souladu s obecnými stavebními předpisy tj. „vyhláškou MMR č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu“ zahrnout do předmětu územního rozhodnutí na příslušné stavby. Trasu přípojek a bod napojení k VTS je nutné projednat s KPO Středisko východ. Pro naši další potřebu, tj. zpracování PD vnější tlf. přípojek a nezbytné mapové podklady. - Při navrhování tras inženýrských sítí požadujeme respektování platné normy ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ - Před jakoukoliv stavební aktivitou je nutno vyžádat si stanovisko technické dokumentace Českého Telecomu, a.s., Fibichova 3388, 276 01 Mělník, tel. 315 628 507, k existenci a ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení. Očekáváme, že případní investoři nás budou zavčas kontaktovat (Pl.a výst. PS-KPO SČV – Ing. Václav Samohel tel. 321 729 876), ve věci výstavby telekomunikační sítě, v rámci budování technické infrastruktury předmětného území, ještě před zahájením územního řízení. - Dále Vám sdělujeme, že z hlediska zájmů přenosové techniky Český Telecom, a.s., nemáme taktéž připomínek.	Není předmětem projednávání územního plánu, bude řešeno v rámci návrhu a výstavby v jednotlivých lokalitách a výstavby jednotlivých investičních akcí.
33. České radiokomunikace, a.s. Skokanská 1 169 00 Praha 6	Č.j. ÚTS/1268/03 ze dne 22.5.2003 Friedbergerov á	K návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec nemáme připomínky.	Bere se na vědomí.
Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR Karlínské nám. 12 186 03 Praha 8	Č.j. 03/LS/SIČ/ 007 ze dne 13.5.2003 Ing. Strach	K Vaší výzvě uvádíme: 1. Při územním plánování je nezbytné pamatovat na problematiku užívání pozemních a dopravních staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (bezbarierovost). Tato povinnost se vztahuje na stavby spadající pod § 1(1) vyhl. 369/01, tj.: a) bytových domů, b) domů s byty zvláštního určení a domů zvláštního určení (§2 a §10 zák. 102/92), c) občanského vybavení, d) v nichž se předpokládá zaměstnávání více než 20 (ev. 25 –	Bere se na vědomí. Není předmětem projednávání územního plánu, bude řešeno v rámci návrhu a výstavby v jednotlivých lokalitách a jednotlivých staveb.

PROJEKOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC

			e) ve vazbě na § 24 zák. 1/91 v platném znění) osob, určených pro zaměstnávání osob s těžkým zdravotním postižením, f) škol, předškolních a školských zařízení. 2. Nezbytnost pamatovat na bezbariérovost již při územním plánování vyplývá z § 37(2) stav.zák. a § 4(2) vyhl. 132/98. V ÚPO je třeba vytvořit podmínky pro řešení bezbariérových přístupů vyjmenovaných staveb a bezbariérových veřejných ploch (§ 4, § 6 vyhl. 369/01 Sb.). 3. Omlouváme se za neúčast na veřejném projednání návrhu ÚPO.	Bere se na vědomí.
35.	Městský úřad Černošice Odbor živnostenský Podskalská 19 128 25 Praha -2		Vyrozumění ve smyslu § 22 odst 2 zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění o vystavení návrhu ÚPO obce Holubice – Kozinec a o termínu veřejného projednání bylo doručeno dne 24.4.2003 (viz dokladová část). Veřejného projednání dne 22.5.2003 se neúčastnili. Přípomínka k návrhu ÚPO nebyla uplatněna, vyjádření v zákoně lhůtě do 27.6.2003 nezaslali.	
36.	Městský úřad Černošice Odbor dopravy Podskalská 19 128 25 Praha -2	Č.j. D/11076/03 281/6Dk ze dne 27.6.2003 ing. Josef Smrž	Odbor dopravy projednal návrh územního plánu obce Holubice – Kozinec. Návrh řeší nové napojení linie III/24015 a III/24011 resp. III/24012, kde je navržena kruhová křižovatka. Průjezd Kozincem je v návrhu nahrazen spojkou silnic III/24012 a III/24011. V obou částech obce budou postupně doplňovány místní komunikace o další úseky v návaznosti na realizaci rozvojových ploch. S návrhem souhlasíme.	Bere se na vědomí.
37.	Městský úřad Černošice Odbor školství a kultury Podskalská 19 128 25 Praha -2	Č.j. MU-332 - 11 075/2003/Je ze dne 27.6.2003 Ing. Jelínková	Městský úřad Černošice, odbor školství a kultury orgán státní památkové péče podle § 29, odst. 2 písm. d zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění předpisu zaujímá k návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec následující stanovisko: Ve stanovisku zpracovaném ke konceptu ÚP obce jsme požadovali zakres hranice mohylového pohřebiště ERS nejenom do textové části, ale i do mapových příloh. Rovněž jsme upozornili na návrhy na vyhlášení nemovitých kulturních památek – rolnickou usedlost čp. 6, areál kovárny čp. 10,11, a 12, požadovali jsme jejich vyznačení v textové části a všech mapových přílohách. Objekty jsou již dnes prohlášené za nemovité kulturní památky. (Doplnit kapitolu 11.8.). K lokalitě ZOS 3 požadujeme, aby v textu bylo uvedeno, že veškeré záměry musí být projednány s orgány památkové péče. Trvá i požadavek aby výška staveb u lokalit obytné i smíšené zóny nepřesáhly 9 m výšky. Pokud se týká lokalit OMS2, OMS4, OMS5 lokality požadujeme jejich přesunutí do fáze výhledu – rezervy. Důvodem je nesouhlas se srústem obcí Holubice a Kozince. Upozorňujeme dále na skutečnost, že jistým limitem realizace záměru je uplatnění m.j. i zájmu památkové archeologické péče,	Stanovisko Ok bylo projednáno dne 4.7.2003 na pracovišti MÚ Černošice mezi vyjadřovatelem a zpracovatelem ÚPD s následujícím výsledkem: Do čistopisu ÚPD bude do limitujících prvků zakresleno mohylové pohřebiště ERS. Do čistopisu bude doplněn zakres vyhlášených nemovitých památek a doplněna kapitola 11.8. Bere se na vědomí, textová část bude doplněna. Z důvodu již vydaných ÚR na lokality OMS2, OMS 4 a OMS5, v průběhu projednání návrhu ÚPD vyjadřovatel po dohodě se zpracovatelem ÚPD ponechá lokality jako plochy návrhu.
			Výška objektů obytných domů v obytné a smíšené zóně nepřesáhne 9 m. V zóně smíšené a v zóně sportu,	

PROJEDNANÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HOLUBICE - KOZINEC

		neboť celé území lze označit za území s možnými archeologickými nálezy. V tomto ohledu musí být dodrženy zákonné předpisy zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Toto vyjádření není vyjádřením ve smyslu DOSS.		v odůvodněných případech je výška objektů stanovena do 12 m. Tento aspekt je třeba prověřit samostatným architektonickým řešením. Bere se na vědomí.
38.	Městský úřad Černošice Odbor životního prostředí Podskalská 19 128 25 Praha –2	Č.j. Kult 404/11567/ 03/KI ze dne 25.6.2003 Kloubková	KOMPLEXNÍ VYJÁDŘENÍ odboru životního prostředí Vodní hospodářství: Z vodohospodářského hlediska souhlasíme s návrhem územního plánu Holubice – Kozinec s následujícími připomínkami: - v kapitole 3.4.6. Zdroje znečištění je chybně uveden vládní předpis pro ukazatele přípustného znečištění vod. Nařízení vlády č. 171/1992 Sb. bylo zrušeno Nařízením vlády č. 82/1999 Sb., které bylo zrušeno v současně době platným Nařízením vlády č. 61/2003 Sb. Producenti odpadních vod jsou však povinni dodržovat limity ukazatelů znečištění odpadních vod uvedené ve schváleném kanalizačním řádu obce. - Název kapitoly 8.3. „Odpadové hospodářství“ je zavádějící. Splašková i dešťová kanalizace a vodní toky spadají pod kapitolu „vodní hospodářství“. Lze pro přehlednost oddělit jednotlivými podkapitolami. V této souvislosti je rovněž název přílohy B.3. nesprávný. - Z dokumentace není zřejmé zásobování vodou a odvádění odpadních vod u plochy OMS+SMS4. Požadujeme doplnit. Ochrana přírody: Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny s návrhem územního plánu Holubice – Kozinec souhlasíme s tím, že bude stanoven (doplněn) samostatný regulativ funkčního využití pro plochu ZOS3, a to v závazné části ÚPD dle podmínek daných během projednávání konceptu. Ostatní podmínky jsou v předloženém návrhu zohledněny. Odpadové hospodářství: Z hlediska odpadového hospodářství k návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec nemáme připomínek. Ochrana ZPF: K návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec není	Bere se na vědomí, v čistopise návrhu ÚPD (textová a grafická část) bude opraveno ve smyslu připomínek. Bere se na vědomí, v čistopise návrhu ÚPD (textová a grafická část) bude doplněn systém zásobování vodou a odvádění odpadních vod u lokality OMS+SMS4. Bere se na vědomí, do čistopisu návrhu ÚPD bude doplněn samostatný regulativ stávající plochy občanské vybavenosti (ZOS3) následovně: - maximální výška objektů 9 m, výjimku tvoří možnost obnovení rozhledny do výšky 20 m - maximální procento zastavěnosti pozemku objekty 25 % - veškerá stavební činnost podléhá schválení z hlediska archeologické památkové péče (zákon 20/2987 Sb. a novela 242/1992 Sb.) a vyjádření Středočeského muzea Roztoky n. Vlt. - veškerá stavební a jiná činnost podléhá schválení příslušných orgánů ochrany přírody. Bere se na vědomí. Bere se na vědomí.

ČÁST - H

VÝSLEDEK DOHODNUTÍ

**NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

HOLUBICE – KOZINEC

S DOSS

(fotokopie)

počet stran 2

Výsledek dohodnutí územně plánovací dokumentace s DOSS

...NÁVRH... ÚZEMNÍHO PLÁNU... OBCE... HOLUBICE - KOZINEC... STR. 1

Obsah působnosti	Dotčený orgán státní správy (DOSS)	Vyjádření souhlasu DOSS (razítko, datum, podpis)
Ochrana přírody a krajiny	Městský úřad Černošice Odbor živ. prostředí – ochr. přírody pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2	16. 4. 2003 Městský úřad Černošice odbor životního prostředí pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2 (8)
Vodní hospodářství	Městský úřad Černošice Odbor živ. prostředí – vod. hosp. pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2	30. 4. 2003 Městský úřad Černošice odbor životního prostředí pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2 (8)
Ochrana zemědělského půdního fondu	Městský úřad Černošice Odbor živ. prostředí - ochrana ZPF pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2	16. 7. 03 Městský úřad Černošice odbor životního prostředí pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2 (9)
Ochrana lesa	Městský úřad Černošice Odbor živ. prostředí - ochrana LPF pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2	16. 7. 03 Městský úřad Černošice odbor životního prostředí pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2 (9)
Ochrana ovzduší	Ministerstvo životního prostředí ČR odbor pro výkon státní správy 1 Podskalská 19, 128 25 Praha 2	Ministerstvo životního prostředí odbor pro výkon státní správy I pracoviště Podskalská 19, 128 00 Praha 2
Ochrana ložisek nerostných surovin	Ministerstvo životního prostředí ČR odbor pro výkon státní správy 1 Podskalská 19, 128 25 Praha 2	Ministerstvo životního prostředí odbor pro výkon státní správy I pracoviště Podskalská 19, 128 00 Praha 2
Pozemkové úpravy	Ministerstvo zemědělství pozemkový úřad Praha-západ Podskalská 19, 128 25 Praha 2	Ministerstvo zemědělství POZEMKOVÝ ÚŘAD PRAHA - ZÁPAD 16. 7. 2003 Podskalská 19 -2-
Ochrana veřejného zdraví	Krajská hygienická stanice územní pracoviště Praha-západ Žitavského 497, 156 80 Praha 5 – Zbraslav	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze detašované pracoviště v Praze 5-Zbraslav Žitavského 497 16. 7. 2003 156 80 Praha 5 - Zbraslav
Památková péče	Městský úřad Černošice Odbor školství a kultury pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2	16. 7. 2003 Městský úřad Černošice odbor školství a kultury pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2 (4)
Doprava	Ministerstvo dopravy odbor dopravní politiky nábř. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1	8. 7. 2003 Ministerstvo dopravy odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí
Doprava	Krajský úřad Středočeského kraje Odbor dopravy Zborovská 11, 150 21 Praha 5	11. 7. 2003 KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE Odbor dopravy 150 21 Praha 5, Zborovská 11
Obrana státu	Vojenská ubytovací a stavební správa Hradební 12, PO Box 164, 111 21 Praha 1	Vojenská ubytovací a stavební správa P.O. BOX 164, Hradební 12, 111 21 Praha 1
Požární ochrana	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně územní odbor Praha - západ Podskalská 19, 128 25 Praha 2	11. 7. 2003 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně stanice Řevnice pracoviště Podskalská 19 128 25 Praha 2

Výsledek dohodnutí územně plánovací dokumentace s DOSS

MAPA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE...HOLUBICE...KOZINEC...STR...2....

Obsah působnosti	Dotčený orgán státní správy (DOSS)	Vyjádření souhlasu DOSS (razítko, datum, podpis)
Ochrana přírody a krajiny	Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství odd. životního prostředí Zborovská 11, 150 21 Praha 5	KRAJSKÝ ÚŘAD ③ STŘEDOČESKÉHO KRAJE Odbor životního prostředí a zemědělství 150 21 Praha 5, Zborovská 11 6.8.2007
Vodní hospodářství	Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství odd. vodního hospodářství	
Ochrana zemědělského půdního fondu	Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství odd. zemědělství	KRAJSKÝ ÚŘAD ④ STŘEDOČESKÉHO KRAJE Odbor životního prostředí a zemědělství 150 21 Praha 5, Zborovská 11 6.8.2007
Ochrana lesa	Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství odd. zemědělství, lesnictví a myslivosti	