



Městský úřad Černošice  
Podskalská 1290/19  
120 00 Praha 2  
podatelna@mestocernosice.cz  
Telefon: 221 982 321

Dle rozdělovníku

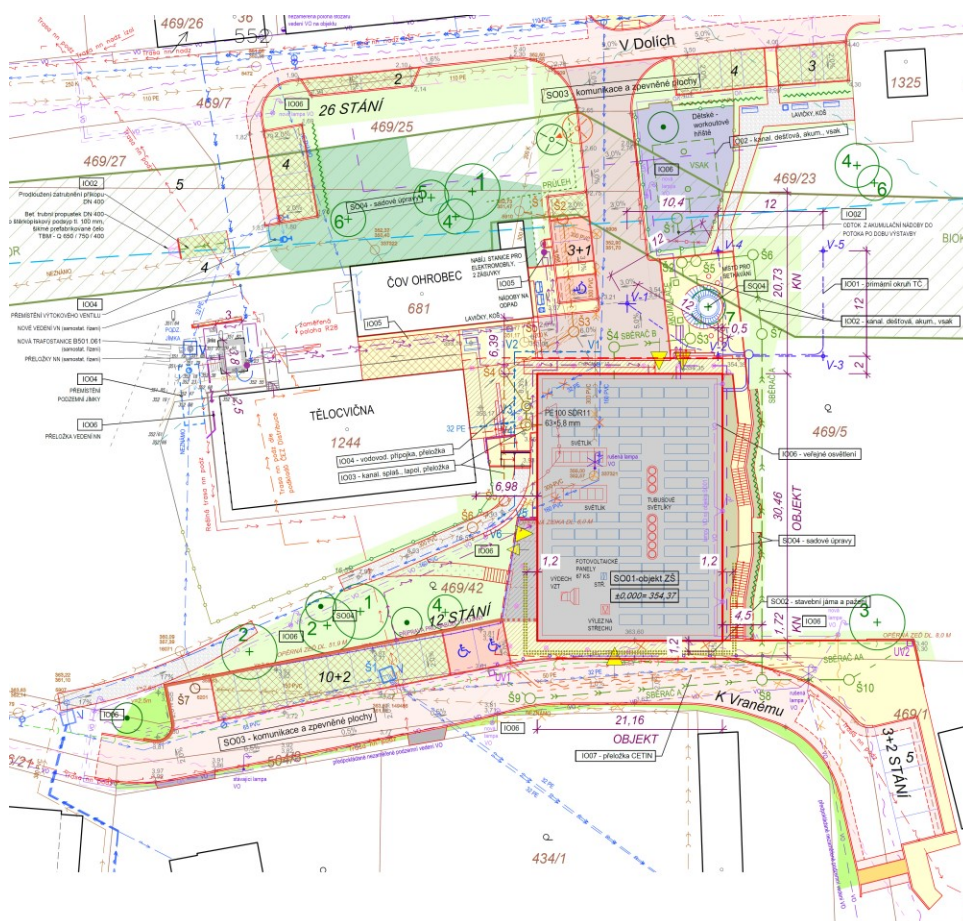
Spis. zn.: S-MUCE 209311/2024 OŽP/Kla  
Č. j.: MUCE 239710/2024/2024 OŽP/Kla

V Praze dne 13. 12. 2024

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Černošice, jako správní úřad věcně příslušný podle § 15 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a podle § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a místně příslušný podle § 1 odst. 3 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu, a § 1 odst. 5 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, na základě žádosti Obce Ohrobec, IČO 0024149, sídlem U Rybníků II č. p. 30, 252 45 Ohrobec, zastoupené společností Energy Benefit Centre a.s., sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, o koordinované stanovisko k záměru

**„Stavba II. stupně ZŠ“ na pozemcích č. parc. 469/42, st. 1244, st. 681, 469/1, 5, 7, 23, 25, 27, 504/1 v kat. ú. Ohrobec** podle projektové dokumentace z 10/2024 zpracované Ing. arch. Jaromírem Veselým, ČKAIT 03310 (číslo zakázky 230257), takto:



vydává podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve spojení s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, a § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku,

## I. Jednotné environmentální stanovisko

Předmětný záměr identifikovaný v záhlaví je přípustný

**Správní úkony, namísto nichž se vydává JES, které budou samostatnými výroky následného rozhodnutí o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:**

1. souhlasí s povolením záměru a povolením kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 ZOPK, na pozemcích v kat. ú. Ohrobec, a to:

latinský název	parcelní číslo pozemku	obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí (cm)
<i>Juglans regia</i>	469/42	165
<i>Prunus avium</i>	469/42	140
2x <i>Juglans regia</i>	469/42	122
<i>Juglans regia</i>	469/42	113
<i>Fraxinus excelsior</i>	469/42	145
<i>Fraxinus excelsior</i>	469/42	84
<i>Juglans regia</i>	469/42	105
<i>Juglans regia</i> (šestikmen)	469/42	náhradní kmen 92 cm
<i>Quercus robur</i>	469/42	140
<i>Quercus robur</i>	469/42	173
<i>Larix decidua</i>	469/42	93
<i>Fraxinus excelsior</i>	469/42	112
<i>Acer pseudoplatanus</i>	469/42	128
<i>Fraxinus excelsior</i>	469/5	135
<i>Fraxinus excelsior</i>	469/5	129
<i>Carpinus betulus</i>	469/5	110
zapojený porost keřů	469/5	85 m <sup>2</sup>

Kácení může být provedeno za následujících podmínek:

- 1) Kácení dřevin proběhne v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 10. 3. kalendářního roku.
2. Ukládá dle § 9 ZOPK náhradní výsadbu na pozemcích v kat. ú. Ohrobec, a to:

latinský název	parcelní číslo pozemku	obvod kmene ve výšce 100 cm nad zemí (cm)
2 ks <i>Acer campestre</i>	469/42	16-18
2 ks <i>Prunus avium</i>	469/42	16-18
1 ks <i>Prunus avium</i> 'Plena'	469/42	16-18
2 ks <i>Tilia cordata</i>	469/42	16-18
2 ks <i>Sorbus aucuparia</i>	469/42	16-18
1 ks <i>Quercus robur</i>	469/5	16-18
2 ks <i>Prunus padus</i>	469/25	16-18
20 ks <i>Viburnum opulus</i>	469/25 a 469/23	min. 5 výhonů
20 ks <i>Spiraea salicifolia</i>	469/25 a 469/23	min. 5 výhonů
20 ks <i>Lonicera nigra</i>	469/25 a 469/23	min. 5 výhonů
20 ks <i>Sambucus nigra</i>	469/25 a 469/23	min. 5 výhonů
15 ks <i>Ribes uva-crispa</i>	469/5	min. 5 výhonů

Náhradní výsadba bude provedena za následujících podmínek:

- 1) Kde není uveden kultivar, budou použity základní druhy dřevin.
- 2) Výsadby budou provedeny ve vhodném vegetačním období, nejpozději do doby kolaudace. Termín kolaudace bude přizpůsoben agrotechnickým lhůtám tak, aby výsadby mohly být provedeny v období k tomu vhodném a zkolaudovány společně se stavbou.
- 3) Vysazované dřeviny budou školkařské výpěstky se zemním balem I. jakostní kategorie, se zapěstovanou korunou ve výšce min. 200 cm a obvodem kmene min. 16-18 cm ve výšce 100 cm nad zemí. Koruny budou zapěstované, s pravidelně rozmístěnými kosterními větvemi. Kořenový systém musí být zdravý, dobře vyvinutý a pevný, úměrný velikosti dřeviny. Dřeviny musí být zdravé, bez mechanického poškození, bez chorob a škůdců.
- 4) Vysazované keře budou I. jakostní třídy, kontejnerované, alespoň s 5 výhony a dobře vyvinutým, pevným prokořeněným balem.
- 5) Při výsadbě dřevin bude provedena 50% výměna půdy v jámě za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem, u stromů bude provedeno kotvení 3 svislými kůly a ochranný nátěr kmene. U všech stromů bude vytvořena závlahová mísa a okolí bude zamulčováno 15 cm vrstvou drcené borky.
- 6) Následná péče o dřeviny se stanovuje na dobu 5 let od výsadby dřevin, spočívající v pravidelné zálivce (minimálně 6–8 zálivek během prvního vegetačního období, v dalším roce či letech 3–6 zálivek), odplevelování, provádění pěstebních řezů, opravách kotvení, doplňování mulče. Pokud v této době některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita výrazně sníží, bude nahrazena dřevinou novou.

## Odůvodnění:

Podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), *je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko.*

V duchu § 176 odst. 3 stavebního zákona je součástí koordinovaného závazného stanoviska i jednotné environmentální stanovisko, s výjimkou případu, kdy se vydává současně jako závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jednotným environmentálním stanoviskem je podle § 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „JES“), *závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen "záměr"), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.*

Zdejší úřad posoudil předložený záměr identifikovaný v závazné části tohoto JES z hlediska těchto předpisů:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

## Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Ing. Slavíková):

Záměr výstavby II. stupně ZŠ v Ohrobci představuje nutnost pokácení dřevin rostoucích mimo les, a to ve výroku uvedených dřevin a zapojeného porostu, které jsou v kolizi se záměrem. Kácení dřevin

o obvodu 80 cm a více a zapojených porostů dřevin o rozloze přesahující 40 m<sup>2</sup>, podléhá povolení dle § 8 odst. 1 ZOPK.

Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les lze vydat ze závažných důvodů a po vyhodnocení jejich funkčního a estetického významu, jak je uvedeno v § 8 odst. 1 ZOPK ve znění pozdějších předpisů. Dle vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, se společenskými funkcemi dřeviny rozumí soubor funkcí ovlivňujících životní prostředí člověka, jako je snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu. Mezi společenské funkce patří také funkce estetická, včetně působení dřevin na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí. Funkční hodnota stromu představuje všechny funkce, které dřevina plní, tedy ekologická, hygienická, urbanistická, kulturní apod., se odvíjí od funkce plochy, na kterou byla dřevina vysazena a od role, kterou plní v rámci kompozice.

Kácené dřeviny nebyly v minulosti udržovány a rostou v zápoji s ostatními dřevinami. Nemají tak vyvinuté koruny, často větví nízko nad zemí a mají poranění na kmenech, případně prosychající části korun. Výjimku tvoří dub letní o obvodu 173 cm, který má, i přes růst v zápoji, vyvinutou souměrnou korunu typickou pro daný druh a dochází u něj pouze mírnému prosychání spodních větví. Všechny dřeviny jsou v kolizi se stavbou budovy školy, opěrné zídky pro parkovací stání, případně rostou tak blízko záměru, že není možné je na místě zachovat.

Orgán příslušný k vydání JES s kácením dřevin souhlasí a jako kompenzaci vzniklé ekologické újmy ukládá náhradní výsadbu původních domácích dřevin vhodných na dané stanoviště.

Kácení může být provedeno v době vegetačního klidu tj. od 1. 11. do 10. 3. kalendářního roku, tedy mimo dobu hnízdění a odchovu mláďat ptáků, rozmnožovací období ostatních živočichů a v době přirozeného útlumu fyziologických funkcí dřevin. Na dřevinách určených ke kácení nelze vyloučit výskyt živočichů, jejichž druhy podléhají obecné ochraně živočichů dle § 5 ZOPK, popř. zvláštní ochraně živočichů dle § 48 téhož zákona, a především pak ptáků; veškeré ptactvo podléhá podle § 5a ZOPK, obecné ochraně volně žijících ptáků.

Náhradní výsadba je ukládána především proto, že stromy a keře uvnitř urbanizovaných území kompenzují sníženou ekologickou stabilitu intravilánu a jejich přítomnost je tak nezbytná a nenahraditelná. Zároveň je nezbytné vysazení dřevin původních domácích druhů, jelikož původní domácí druhy (druhy, které jsou součástí přirozených společenstev určitého regionu) jsou přizpůsobeny lokálním podmínkám prostředí a jsou schopny tolerovat klimatické či jiné stresy. Plní tak požadované funkce daleko komplexněji než druhy nepůvodní a jejich existence podporuje život autochtonních (domácích) druhů bezobratlých i jiných živočichů.

Je rovněž nezbytné zohlednit dobu vhodnou k výsadbě dřevin při řešení harmonogramu stavby a termínu kolaudace tak, aby stavba mohla být zkolaudována včetně dokončených výsadeb. Případy, kdy je zájem kolaudovat a začít užívat stavbu s nedokončenými sadovými úpravami, bývají často obtížně řešitelné a nesou s sebou řadu problémů.

Současně s náhradní výsadbou je uložena následná péče o nově vysazené dřeviny, která je stanovena na dobu 5 let, kdy v případě úhynu budou dřeviny nahrazeny novými dřevinami. V době nařízené následné pětileté péče je třeba provádět výchovný řez, zálivku, hnojení, kypření, odplevelování a doplňování mulče (na původní úroveň). Počáteční péče zajistí dřevinám větší pravděpodobnost zakořenění a přežití, a tak pravděpodobně v kratším časovém úseku dosáhne schopnosti plnit svůj funkční (ekologický, stabilizační) a estetický význam.

Z hlediska zajištění vyšší perspektivy vysazovaných dřevin je nutné realizovat výsadbu ve vhodném vegetačním období.

Náhradní výsadba druhu *Prunus avium* 'Plena' je ukládána místo plánované výsadby *Prunus serrulata* 'Kanzan', který má být vysazen v těsném sousedství biokoridoru a jako nepůvodní druh se pro tuto výsadbu nehodí. Mimo to se tento druh nehodí pro výsadby ve venkovských sídlech.

Závazné stanovisko vydané k zásahu do významného krajinného prvku Ohrobecký potok dle § 4 odst. 2 ZOPK pod spis. zn.: S-MUCE 65831/2024 OÚP ze dne 16.7.2024 a zůstává nadále v platnosti.

**Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů** (Ing. Zelinková):

Vodoprávní úřad vydal závazné stanovisko pod spis. zn.: S-MUCE 65831/2024 OÚP ze dne 16. 7. 2024 a zůstává nadále v platnosti.



**Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Bc. Marek Veit):**

Předložený záměr se částečně týká území do vzdálenosti 30 metrů od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa), proto podléhá odsouhlasení podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Lesem, resp. pozemkem určeným k plnění funkcí lesa (PUPFL), se v daném případě rozumí lesní pozemek č. parc. 469/4 v kat. území Ohrobec, včetně lesního porostu a okrajem lesa hranice tohoto pozemku dle katastrální mapy.

Rozhodným kritériem při umisťování staveb v pásmu 30 metrů od okraje lesa je jejich vzdálenost od lesa. Ta má být dostatečná k tomu, aby lesu zajistila ochranu před negativními důsledky zástavby; současně je jejím vedlejším efektem i ochrana stavby před účinky lesa (např. sesuvy půdy, padání kamenů, pády stromů nebo jejich částí, přesah větví a kořenů, zastínění, laviny apod.). Taková „bezpečná“ vzdálenost se za standardních podmínek odvíjí od hodnot absolutní výškové bonity (AVB) dřevin zastoupených v sousedních lesních porostech (AVB vyjadřuje produkční možnosti dané dřeviny na konkrétním stanovišti a je definována výškou stromu ve věku sto let).

Do ochranného pásma lesa částečně zasahují pouze navržené zpevněné plochy a inženýrské sítě, které jsou umisťovány v nejmenší vzdálenosti cca 21 metrů od hranice předmětného lesního pozemku, což je dostatečný odstup na to, aby předložený záměr bylo možno považovat z hlediska ochrany lesa za nekonfliktní.

**Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (Bc. Lukáš Urbančok):**

Orgán ochrany ZPF na pozemcích parc. č. 469/5 a 469/42 v kat. území Ohrobec pro stavbu tělocvičny u základní školy a pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň udělil souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona závazným stanoviskem č.j. MUCE 66757/2017 OŽP/L/Fi ze dne 14. 11. 2017. Tímto souhlasem byla odejmuta ze ZPF celá plocha předmětných pozemků.

Zdejší úřad upozorňuje na ust. § 37 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), podle kterého *jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá*. Nesplnění této povinnosti podléhá sankci až do výše 100 000 Kč (ust. § 58 odst. 2 a 3 tohoto zákona). Ke stavbě tělocvičny byl stavebním úřadem Jesenice vydán kolaudační souhlas č.j. MěÚJ/01039/2020/Pou ze dne 22. 1. 2020, na základě kterého byla zapsaná tělocvična do katastru nemovitostí jako pozemek parc. č. st. 1244 v kat. území Ohrobec, avšak okolní pozemky zůstaly v KN vedené s druhem pozemku „ovocný sad“. Žadatel výše uvedeným kolaudačním souhlasem převede pozemky parc. č. 469/5 a 469/42 v kat. území Ohrobec na druh pozemku „ostatní plocha/zeleň“.

**Z hlediska orgánu odpadového hospodářství (Ing. Vlastimil Jansa):**

Záměr nepodléhá závaznému stanovisku ani vyjádření z hlediska zákona o odpadech, neboť se nejedná o terénní úpravy, odstranění stavby, změnu dokončené stavby ani zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady nebo k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého.

Záměr představuje dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem o lesích a zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Dotčené orgány záměr posoudily z hlediska jimi sledovaných zájmů a vyslovily s ním souhlas, případně stanovily podmínky pro jeho realizaci. Výsledek posouzení je pozitivní a stanovené podmínky nejsou ve vzájemném rozporu.

**Toto JES je vydáváno namísto:**

1. Rozhodnutí o povolení ke kácení dřeviny rostoucí mimo les podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, včetně uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1 téhož zákona

2. Souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

## II. Stanovisko orgánu státní památkové péče

Záměr se nachází mimo území s památkovou ochranou a z hlediska státní památkové péče nejsou k jeho realizaci připomínky.

Městský úřad Černošice upozorňuje, že ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (§ 22 odst. 2), vyplývá povinnost předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem AV ČR v Praze výkopové práce a umožnit záchranný archeologický výzkum.

## III. Stanovisko silničního správního úřadu

Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle ustanovení § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

projednal předložené dopravní řešení

Ul. K Vranému bude dle PD nově řešena .

*Dojde k úpravě dopravního prostoru v ul. K Vranému, kdy tato komunikace bude nově řešena v režimu snížené rychlosti 30 km/hod. Na vjezdu do ul. K Vranému je navržen krátký zpomalovací práh z bet. dlažby. Za zpomalovacím prahem jsou umístěna již stávající parkovací stání pro zákazníky prodejny potravin. Blíže ke škole jsou navrženy zpevněné plochy v 1 úrovni, které budou sloužit jak pro vozidla, tak také pro chodce. Před objektem školy je navržena rozptylová plocha pro chodce, která bude od vozovky oddělena prefabrikovanými bet. bloky. Na západní straně od školy je navrženo parkoviště se 12 kolmými parkovacími stáními, kdy 2 stání jsou vyhrazena pro osoby se sníženou orientací a pohyblivostí.*

Z důvodu požadovaného rozšíření stávající vozovky ul. K Vranému, pro chodník a parkovací stání v ul. K Vranému budou vystavěny opěrné zdi. Rozšíření komunikace na opačnou stranu nelze z důvod soukromých pozemků a stávajících sjezdů.

Doprava v klidu: počet parkovacích míst byl upraven a přepracován. Parkovací místa jsou rozmístěna v ul. K Vranému, v ul. V Dolích a v ul. K Rybníku.

Předložená projektová dokumentace je vypracována dle stávajících norem a předpisů. Městský úřad Černošice, odbor stavební, oddělení dopravy a správy komunikací **souhlasí** s předloženým stavebním záměrem.

## IV. Stanovisko orgánu územního plánování

Orgán územního plánování po posouzení záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanoví, že **záměr je přípustný s podmínkou, že parkovací místa v ploše ZV budou pod korunami stromů.**

### Odůvodnění:

Žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru podala Obec Ohrobec, IČO 00241491, U Rybníků II č.p. 30, Ohrobec, 252 45 Zvole u Prahy, kterou zastupuje společnost Energy

Benefit Centre a.s., IČO 29029210, Křenova č.p. 438/3, Praha 6-Vešelavín, 162 00 Praha 616 (dále jen "žadatel").

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace, kterou v říjnu 2024 zpracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jaromír Veselý, ČKA 03310
- Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“), ve znění platných aktualizací
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), vydané usnesením č. 4-20/2011/ZK, které nabyl účinnosti dne 22. února 2012, ve znění účinných aktualizací.
- Územní plán Ohrobec, vydaný jako OOP č. 1/2017, nabytí účinnosti 14.11.2017, ve znění Změny č. 1 (dále jen „územní plán“)
- územně analytické podklady ORP Černošice

#### Popis záměru podle předložené projektové dokumentace:

Záměrem je umístění novostavby 2. stupně Základní školy Ohrobec a souvisejících staveb. Záměr je jednoduchá obdélníková stavba se třemi nadzemními podlažními, zastřešená plochou střechou. Záměr je umístěn v prudkém svahu od ulice K Vranému směrem k ulici V Dolích. Hlavní hmota objektu je zapuštěna kolmo do prudkého svahu a je propojena otevřeným spojovacím krčkem se stávající budovou tělocvičny. Kapacita školy je 96 žáků a 21 zaměstnanců. Zastavěná plocha záměru je 862,8 m<sup>2</sup> včetně venkovních přístřešků. Hlavní vstup do budovy se nachází na jižní fasádě budovy směrem do ulice K Vranému a slouží zejména pro vstup žáků II. stupně základní školy, zaměstnance a případné návštěvníky školy. Vstup směřuje do 3.NP objektu. Vedlejší vstup se nachází na severní fasádě objektu směrem od ulice V Dolích, směřuje do 1.NP objektu školy a slouží zejména pro návštěvníky jídelny (zejména pro žáky II stupně ZŠ aj.). Další vedlejší vstupy se nachází na západní fasádě objektu. V úrovni 3.NP se nachází vstup sloužící pro návštěvníky auly, která slouží jak ke školním, mimoškolním, ale i obecním aktivitám pro občany obce Ohrobec. Dále se na západní fasádě nachází nouzový východ směrem ze schodiště a to v úrovni podesty nad 2.NP.

Dešťové vody ze zpevněných ploch v ul. K Vranému budou svedeny do vsakovacího objektu ve spodní části pozemku. Dešťové vody ze střechy objektu ZŠ budou jímány v podzemní akumulaci jímce o objemu 30 m<sup>3</sup> a využívány k zavlažování přilehlých pozemků. Případný přebytek bude vsakován v samostatném vsakovacím objektu. Oba dva vsakovací objekty jsou dimenzovány na maximální návrhové úhrny srážek s příslušnou periodicitou.

V rámci návrhu dojde k úpravě dopravního prostoru v ul. K Vranému, kdy tato komunikace bude nově řešena v režimu snížené rychlosti 30 km/hod. Na vjezdu do ul. K Vranému je navržen krátký zpomalovací práh z bet. dlažby. Za zpomalovacím prahem jsou umístěna již stávající parkovací stání pro zákazníky prodejny potravin. Blíže ke škole jsou navrženy zpevněné plochy v 1 úrovni, které budou sloužit jak pro vozidla, tak také pro chodce. Před objektem školy je navržena rozptylová plocha pro chodce, která bude od vozovky oddělena prefabrikovanými bet. bloky. Na západní straně od školy je navrženo parkoviště se 12 kolmými parkovacími stáními, kdy 2 stání jsou vyhrazena pro osoby se sníženou orientací a pohyblivostí a prostor pro otáčení vozidel. Na východní straně je před školou navržena manipulační plocha, kde se předpokládá pohyb osobních vozidel, kde budou rodiče vysazovat své děti. U severního parkoviště, tedy před stávajícím objektem školy, je v rámci návrhu navržena úprava stávajících 2 napojení areálových příjezdových komunikací (dopravně nevýznamné sjezdy – u každého je méně jak 20PS). Úprava obou sjezdů, tedy areálových komunikací vedoucích z areálu školy k místní komunikaci v ulici V Dolích, je navržena v podobě rozšíření komunikace na šířku 6,0 m. Příjezdová komunikace má šířku 6,0 m a v místě připojení je rozšířena zakružovací oblouky o poloměru v rozmezí 4,0 - 6,0 m.

V rámci projektu je navrženo celkem 40 parkovacích stání a z toho 3 PS budou vymezena pro OSP. V ul. K Vranému je navrženo celkem 12 PS pro potřeby školy a 5 parkovacích stání u prodejny potravin, kdy 2 stání u prodejny potravin budou vymezena pro potřeby ZŠ v době ranní špičky (vymezeno dopravním značením). Parkovací stání u prodejny potravin jsou stávající a jsou pro potřeby zákazníků prodejny. V areálu školy je navrženo celkem 26 PS, která jsou řešena jako kolmá (24PS) a podélná

(2PS). Velikost kolmého parkovacího stání je délky 5,00 m a šířky 2,5 m, respektive 2,75 m (krajní) a pro OSP 3,5 m. Velikost podélného parkovacího stání je délky 5,75 m a šířky 2,0 m.

Orgán územního plánování přezkoumal výše uvedený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Politika územního rozvoje České republiky ani nadřazená územně plánovací dokumentace, ZÚR nevymezují na dotčených pozemcích žádný záměr, který by byl s navrhovaným záměrem v rozporu.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice, která proběhla k 31. 12. 2016, vymezuje na dotčených pozemcích pásmo 50 m od lesa, plánované umístění cyklotrasy, trasu lokálního biokoridoru a území s archeologickými nálezy, které musí záměr respektovat.

**Pozemky parc.č. 469/42 (část pozemku), 469/1 a st. 1244 se podle územního plánu nachází v ploše OV – plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, sportovní zařízení), pozemek parc.č. 469/42 je zároveň zastavitelnou plochou Z20**

Pro plochu OV – plochy občanského vybavení platí:

#### Využití ploch:

- Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení.

#### Přípustné využití ploch:

- Na plochách je přípustná výstavba účelových staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury a výstavba účelových sportovních a rekreačních staveb a zařízení s nezbytným zázemím.
- Území je určeno pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.
- Využití ploch je přípustné pro umístění obslužných staveb a za řízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.) a bydlení ve služebních bytech.
- Využití ploch je přípustné pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení.
- Území je přípustné využít také pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.
- V území je přípustné umísťovat obslužné pojezdové komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

#### Nepřípustné využití ploch:

- Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a rekreační zařízení (hluk, exhalace, apod.).
- Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.
- Na plochách není přípustné umístění rodinných domů, bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci.

#### Prostorové uspořádání

- Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku. Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.  
Pro záměry staveb školských zařízení (ZŠ - základní škola, MŠ - mateřská škola) na zastavitelné ploše Z20 není % zastavění ani % ozelenění pozemku stanoveno.
- Přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě s výjimkou specifických staveb (např. sakrální stavby) a specifických za



řízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

- Nové stavby případných sportovních zařízeních (zejména halové stavby) budou přízemní s přípustným využitelným podkrovím.
- Parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení musí být řešeno na pozemku stavby.

U zastavitelné plochy Z20 (pouze u plochy Z20) je přípustné zajištění potřebného parkování také na přilehlých souvisejících plochách veřejných prostranství.

**Pozemky parc. č. 469/42 (část pozemku), 469/25 (část pozemku), 469/27, 504/1 a 469/7** se podle územního plánu nachází v ploše **PV - komunikace, veřejné prostory**.

Pro plochu PV - komunikace, veřejné prostory platí:

#### Využití ploch

- Území je určeno pro veřejná prostranství.

#### Přípustné využití ploch:

- Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění návsi, obslužných pojízdných komunikací a pěších a cyklistických komunikací.
- V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.
- Na plochách veřejných prostranství je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoníčky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství.
- V území je přípustné umístění parkové zeleně, terénních úprav a doprovodné zeleně komunikací.
- V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

**Pozemek parc. č. 469/23** se podle územního plánu nachází v ploše **SK - bydlení a obslužná komerční zařízení**.

Pro plochu SK - bydlení a obslužná komerční zařízení platí:

#### Využití ploch

- Území je určeno pro využití s hlavní funkcí bydlení a obslužných komerčních zařízení.

#### Přípustné využití ploch:

- Území je určeno pro bydlení a pro činnosti s bydlením související.
- Využití ploch je přípustné pro umístění obslužných komerčních staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, apod.) a rovněž pro umístění staveb a zařízení určených pro kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, apod..
- Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu. Využití ploch je přípustné rovněž pro podnikatelské aktivity ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
- Část ploch, zahrnující pozemky se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci, je přípustné využívat pro rodinnou rekreaci.
- V území je přípustné umísťovat obslužné pojízdné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

#### Nepřípustné využití ploch:

- Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, apod.).

Podmíněně přípustné využití ploch:

- Změny staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy, tj. změny na stavby určené pro bydlení, jsou přípustné pouze na stávajících pozemcích větších jak 400 m<sup>2</sup> a za předpokladu, že k těmto pozemkům je zajištěn přístup po vyhovující obslužné komunikaci a zajištěno napojení na kapacitně vyhovující inženýrské sítě.

Prostorové uspořádání

- Změny stávajících staveb (např. přístavby, nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby jsou přípustné. Připouští se izolované domy, dvojdomy i kompaktní zástavba řadovými domy, zejména v uličním prostoru.
- Dvojdom jsou dva rodinné domy vedle sebe, které k sobě přiléhají vlastní nebo společnou částí obvodové zdi. Za řadový dům se považuje dům ve skupině nejméně tří řadových domů na sebe navazujících přilehlými vlastními nebo společnými zdmi.
- Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku.
- Minimální velikost pozemku pro stavby určené pro bydlení se stanovuje na 800 m<sup>2</sup> (stanovená minimální velikost pozemku se výjimečných odůvodněných případech nevztahuje na parcelaci provedenou před datem nabytí účinnosti územního plánu
  - Na plochách jsou přípustné stavby o maximálně o dvou nadzemních podlažích s možným využitím podkrovím s maximální výškou 10 m nad průměrnou nivelitou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.
  - V každém rodinném domu, situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny pouze dva byty

**Pozemky parc. č. 469/42, 469/5, 469/25 (část pozemku)** se podle územního plánu nachází v ploše **ZV - zeleň na veřejných prostranstvích.**

Pro plochu **ZV - zeleň na veřejných prostranstvích** platí:

Využití ploch:

- Území je určeno pro veřejná prostranství.

Přípustné využití ploch:

- Území je přípustné využívat pro veřejná prostranství s hlavní funkcí zeleně. Veřejná prostranství jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně.
- Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, městský mobiliář, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích.
- V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu pouze způsobem, který neznemožní hlavní funkci ploch veřejné zeleně.

Prostorové uspořádání:

- Úprava parteru ploch zeleně na veřejných prostranstvích musí být zpracována jako celek, parková zeleň a související pěší komunikace budou zakládány společně.
- Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku.

**Pozemek parc. č. st. 681** se podle územního plánu nachází v ploše **TI - technická zařízení.**

Pro plochu **TI - technická zařízení** platí:

Využití ploch:

- Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

Přípustné využití ploch:

- Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.
- Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod).
- Na ploše Z23 je přípustné umísťovat technická zařízení, sběrné dvory pro vybrané druhy odpadu (např. objemný odpad, odpad ze zeleně - bioodpad, dřevo, stavební odpad, kovový odpad, papír, sklo, plasty, nápojové kartony, nebezpečné odpady a vyřazené elektrospotřebiče v rámci zpětného odběru výrobků, apod.), třídírny komunálního odpadu a překladiště skládky odpadů.
- Je přípustné umísťovat rovněž deponie přírodních a inertních materiálů (např. zemina, štěrk, kamení, apod.).
- V území je přípustné umísťovat obslužné pojízdné komunikace a sídelní zeleň.

Nepřípustné využití ploch:

- Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu.

Prostorové uspořádání

Na území jsou přípustné účelové zejména přízemní stavby technické infrastruktury

Posouzení záměru:

Záměr splňuje tyto podmínky územního plánu plochy OV: Využití ploch: Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Záměr je 2. stupeň základní školy, tedy občanské vybavení; pro výstavbu školy není předepsáno žádné % zastavěnosti ani zeleně. Výška je regulována průměrnou výškou 10 m od rostlého terénu, záměr má průměrnou výšku 9,4 m.

Umísťované komunikace a zeleň v ploše PV splňují podmínky využití plochy.

V ploše SK jsou umístěny parkové úpravy a zpevněné plochy, které jsou přípustným využitím plochy.

V ploše ZV jsou umístěna parkovací stání, dětské hřiště a zpevněné plochy cest a schodiště umožňující prostupnost územím. Pro umístění dopravní infrastruktury platí, že je možné ji umístit pouze způsobem, který neznemožní hlavní funkci ploch veřejné zeleně. Navržená parkovací stání, zejména v ploše biokoridoru funkci zeleně znemožňují, navrhovaná zatravněovací dlažba není dostatečným opatřením kompenzujícím úbytek zeleně a narušení biokoridoru, podmínkou platnosti stanoviska je doplnění všech ploch pro parkování na plochách ZV o stromy, tak aby parkování bylo pod korunami stromů.

Orgán územního plánování zároveň přezkoumal výše uvedený záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování daných § 18 a 19 stavebního zákona a zjistil, že záměr respektuje urbanistické požadavky na využívání území se zohledněním charakteru a hodnot území a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že **záměr je přípustný s podmínkou, že parkovací místa v ploše ZV budou pod korunami stromů.**

**Orgán územního plánování upozorňuje:**

Vydání závazného stanoviska není podle § 96b stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a

toto rozhodnutí nabylo právní moci, byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko neobsahuje posouzení souladu s platnými územními rozhodnutími.

## **ZÁVĚR**

Výsledkem koordinace shora uvedených stanovisek je, že předmětný záměr identifikovaný v záhlaví

**je přípustný za podmínek obsažených v jednotlivých stanoviscích**

Toto koordinované závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.

Platnost tohoto koordinovaného závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

### **Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení o povolení záměru podle stavebního zákona. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

JUDr. Markéta Fialová

vedoucí odboru životního prostředí

Doporučeně s dodejkou:

Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 (datová schránka)

Na vědomí:

Obec Ohrobec (datová schránka)

Stavební úřad Jesenice (datová schránka)