



ÚZEMNÍ STUDIE U DUBU V OBCI BUŠ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	Územní studie U Dubu v obci Buš
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, Úřad územního plánování
Navrhovatel:	BESPOKE construction s.r.o.; IČ: 08132216
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Ehl; ČKA 00594 – všeobecná působnost; IČ: 12270431
Řešené území:	obec Buš; k. ú. Buš; parc. č. 1171/21, 1171/22, 1171/23, 1171/24, 1171/6 v plné své výměře a dále části parc. č. 1141/2, 1144/8, 1173/13, 1171/12, 1141/1, 1144/1, 1171/2
Mapové podklady:	Katastrální mapa v digitální formě, Státní mapa vč. výškopisu, Sítě TI převzaté od OÚ Buš v digitální podobě (voda, kanalizace)
Datum vyhotovení:	březen 2022

REKAPITULACE OBECNÉHO ÚČELU ÚS

Prostřednictvím Územní studie (dále jen „ÚS“) lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. ÚS slouží jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území. ÚS je nezávazným podkladem pro územní rozhodování, ale pakliže je vložena do evidence územně plánovací činnosti je podkladem neopomenutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje ÚS.

ÚS slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v daném území.

PODMÍNKY PRO POŘÍZENÍ ÚS

Podmínky pro pořízení ÚS stanovuje Textová část platného Územního plánu (dále jen „ÚP“) takto:

„Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územních studiích harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územních studiích je potřeba vyřešit **zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna**. V rámci územních studií musí být řešeno umístění ploch veřejných prostranství pro umístění zeleně (do těchto ploch veřejných prostranství nebudou započteny plochy komunikací). **V rámci zastavitelné plochy Z09 bude v ÚS prověřeno situování plochy veřejných prostranství pro umístění zeleně v okolí Památného stromu (dub letní), mimo jiné za účelem vymezení volného prostoru v okolí Památného stromu a ochrany tohoto jedinečného solitéru.**“

POŘIZOVATEL

Pořízení této ÚS je uloženo územně plánovací dokumentací, pořizovatel jí pořizuje z podnětu právnické osoby, která hradí náklady na její pořízení. Po pořízení ÚS pořizovatel podá návrh na vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti.

ZADÁNÍ, CÍL A ÚČEL ÚS

ÚS má vždy Zadání, v němž pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel ÚS. Na rozdíl od Zadání regulačního plánu nemůže být Zadání ÚS součástí územního plánu, protože Zadání ÚS je v pravomoci pořizovatele a ne zastupitelstva.

Pořizovatelem této ÚS je Městský úřad Černošice – odbor územního plánování. Tato ÚS bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Kromě věcného obsahu ÚS pořizovatel požaduje dodržení podmínek, které stanovil ÚP a vymezil rozsah řešeného území. Cílem územní studie je hledat vhodnou formu prostorového uspořádání rozvojové lokality určené pro obytnou zástavbu tak, aby byl zaručen koordinovaný rozvoj tohoto území a to zejména s ohledem na vytvoření funkčních a kvalitních veřejných prostranství, optimální dopravní obsluhu území a zajištění technické obsluhy a řešení retence dešťových vod. Účelem ÚS je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující plánovanou výstavbu v tomto území.

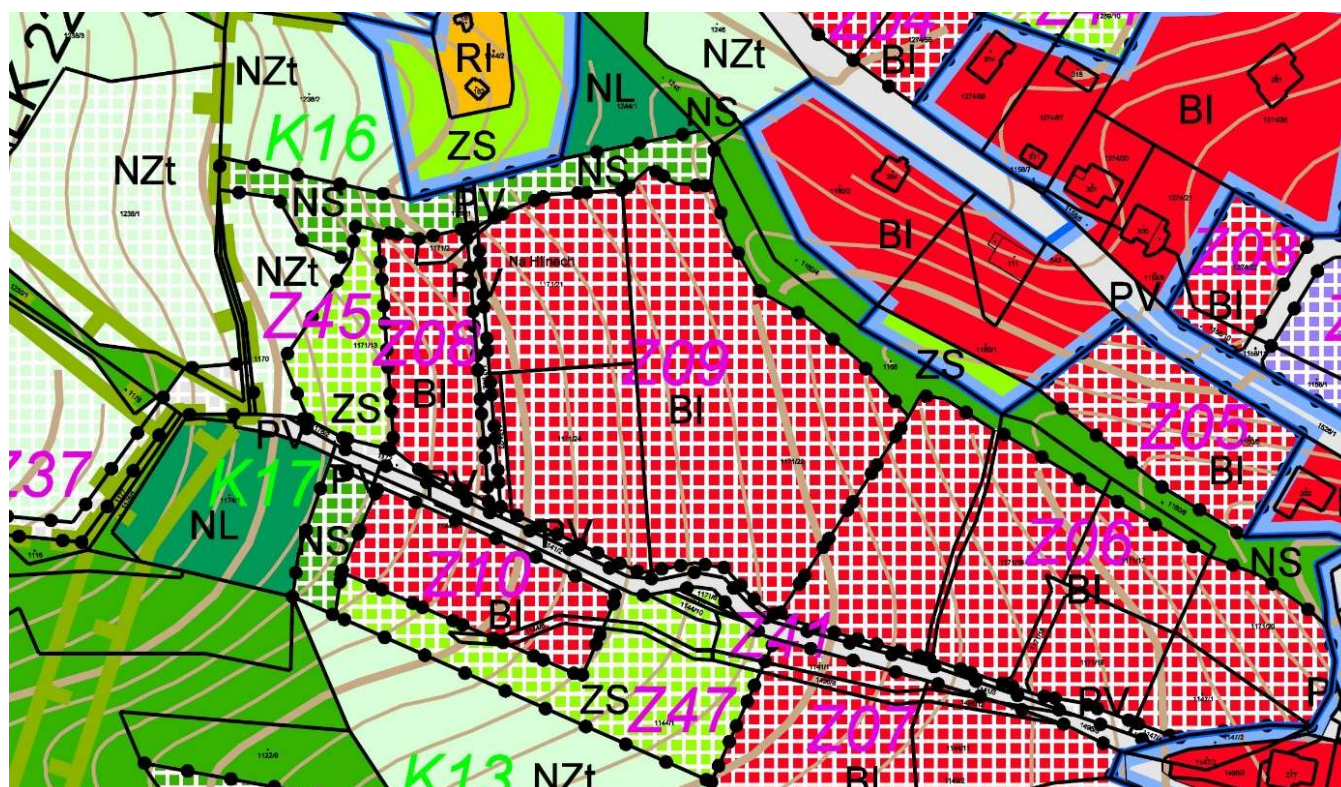
Projednání ÚS s dotčenými orgány zákon neukládá, pořizovatel ho nepožaduje.

ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené ÚS vymezené jako zastavitelná plocha Z09 určená pro bydlení (v ÚP Buš plocha BI – Plochy Bydlení – bydlení v rodinných domech) na pozemcích parc. č. 1171/21, 1171/22, 1171/23, 1171/24 a části pozemku 1171/2 v k. ú. Buš, jak je vyznačeno ve Výkrese základního členění území ÚP Buš. **Součástí řešeného území jsou i další pozemky nebo jejich části související s řešením technické a dopravní infrastruktury. Z důvodů řešení dopravní infrastruktury (obslužné komunikace) se jedná o další pozemky, resp. jejich části parc. č. 1141/2, 1144/8, 1173/13, 1171/12, 1141/1 a 1144/1. Z důvodu řešení veřejného prostranství (Památný strom) se jedná o pozemek parc. č. 1171/6.**

Lokalita se nachází jihozápadně pod sídlem obce Buš, navazuje na zastavitelnou plochu Z06 (v ÚP Buš plocha BI – plochy Bydlení –bydlení v rodinných domech). Západně od lokality U Dubu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z08 (v ÚP Buš plocha BI – plochy Bydlení –bydlení v rodinných domech) a Z45 (v ÚP Buš plocha ZS – Plochy zeleně – Zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady), jižně přes komunikaci se nachází zastavitelná plocha Z10 (v ÚP Buš plocha BI – Plochy Bydlení – bydlení v rodinných domech) a Z47 (v ÚP Buš plocha ZS – Plochy zeleně – Zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady). Lokalita U Dubu je podél severního okraje lemována zelení vymezenou v plochách ZS – Plochy zeleně – Zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady a NS – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní, zemědělské, lesní.

Řešené území má výměru 16.940 m². V řešeném území je zahrnuta celá zastavitelná plocha Z09, dále část zastavitelné plochy Z06 z důvodů stávající linie majetkoprávní východní hranice pozemku parc. č. 1171/22, která do plochy Z06 zasahuje výměrou 575 m². Řešené území zahrnuje i trasu přístupové pozemní komunikace v celé oblasti a část ochranného pásma Památného stromu – dubu letního.



obraz platného ÚP

STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

Zastavitelná plocha Z09 a část zastavitelné plochy Z06 jsou v současnosti loukou bez jakýchkoliv urbanizačních prvků. Celková zastavitelná plocha (dále jen „**CZP**“) má výměru 15.109 m², tato výměra se skládá z plochy Z09 (14.534 m²) a části plochy Z06 (575 m²). Část zastavitelné plochy Z06 je možné do této ÚS zahrnout z důvodů východní majetkoprávní hranice parc. č. 1171/22. Obě plochy Z06 a Z09 mají dle ÚP shodné podmínky využití a prostorového uspořádání.

Nivelita CZP je svažující se východním směrem, je v rozmezí nadmořských výšek 366–382 m. n. m.

Severní okraj CZP výrazně ovlivňuje ochranné pásmo lesa (dle ÚP 30 m), dále je východní okraj a zejména severní oblast CZP omezena vedením technické infrastruktury s příslušným ochranným pásmem. Jedná se o **stávající vodovod Pe 90** a **stávající potrubí splaškové kanalizace DN 250**, které zde byly položeny v nedávné minulosti. V pozemku 1171/23 při západní hranici plochy je umístěn sloupek s elektrickým rozvodem.

Mimo CZP, za jižním okrajem, se nachází Památný strom – dub letní cca 150 let starý. Díky své výjimečnosti patří tento strom mezi chráněné památné stromy České republiky a výborně definuje identitu své lokality, která je širším okolím právě skrze památný dub vnímána jako lokalita „u dubu“. Památný strom – dub letní má průměr kmene 1,12 m (nad zemí-dle posudku z roku 2014). Ochranné pásmo stromu je 10 ti násobek průměru stromu tzn. 11,2 m. V tomto pásmu není dovolena žádná pro strom škodlivá činnost. Veškeré zásahy a opatření v ochranném pásmu stromu lze provádět jen se souhlasem ochrany přírody.

[Odkaz: Grafická příloha č. 01 – PŘEHLEDNÁ SITUACE STAVU ÚZEMÍ](#)

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

CZP je v konečném urbanistickém řešení územní studie doplněna i o plochy na jihu a západě z důvodu zajištění dopravní obsluhy území a vyřešení veřejného prostoru kolem Památného stromu. Celkové řešené území má výměru 16.940 m², tedy o 1.831 m² více než samotná CZP (15.109 m²).

Hlavním předmětem návrhu ÚS je vyřešení parcelace, tak aby CZP byla optimálně využita a aby byla zajištěna optimální dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků. CZP je rozdělena na 10 parcel pro rodinné domy, přičemž žádná z parcel není menší než 1.200 m². Všechny parcely bude obsluhovat obousměrná komunikace vedená veřejným prostorem, který je dimenzován na 8 m šířky. CZP bude pozemní komunikací průjezdná. V severozápadní části navržený veřejný prostor ústí do oblasti zeleně s vodotečí, aby umožnil její budoucí údržbu.

Využití pozemků

Na jednotlivých parcelách budou hmoty RD umístěny v souladu s platnou legislativou a předpisem platného ÚP obce Buš, který stanoví procento zastavěnosti, max. podlažnost a max. počet bytových jednotek. Umisťování RD bude ovlivňovat linie stávající technické infrastruktury (splašková kanalizace, vodovod) se svým ochranným pásmem, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dalším omezujícím faktorem bude ochranné pásmo lesa, které sahá dle ÚP 30 m od hranice lesního pozemku. Do vzdálenosti 30 m od lesa nelze umisťovat nové nadzemní objekty vyjma oplocení.

V současné době platný ÚP obce Buš v CZP předepisuje funkční náplň BI – Plocha bydlení (bydlení v rodinných domech). Území je určeno pro izolované (solitérní) rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku, přičemž minimální velikost pozemku je stanovena na 1 200 m². Přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích s maximální výškou 8 m nebo stavby přízemní s možným využitelným podkrovím s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Úroveň 1. NP bude maximálně 1,2 m nad niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

V každém rodinném domu, situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny maximálně dva byty.

Tato ÚS nenavrhuje umístění a prostorové uspořádání staveb, toto bude řešeno v následujících stupních projektových dokumentací.

ÚS nevymezuje podrobnější regulativy pro umístění rodinných domů na navržených parcelách nad rámec požadavků územního plánu obce. V ploše Z09 je předpoklad, že uliční čára je shodná s katastrální hranicí budoucích pozemků, stavební čára se nepředepisuje, umístění RD a doplňkových staveb (vzájemné odstupy staveb) se řídí ÚP, stavebním zákonem, vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění a ochrannými pásmy IS. Při umisťování RD bude kladen důraz na možnost zachování rozhledu východním směrem, zřízení min. 2 parkovacích stání pro 1 byt na vlastním pozemku dle ÚP.

Typ oplocení na hranici s veřejným prostorem ani mezi sousedy ÚP obce Buš nepředepisuje. V ploše řešené územní studií je třeba typ oplocení především na hranici s veřejným prostorem vymezit pro zachování přírodního charakteru lokality, rozhledu krajinou a viditelnosti zeleně, která bude hojně tvořena soukromou zelení na jednotlivých parcelách. Typ oplocení bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace pro povolení staveb na jednotlivých parcelách. Nastavení regulativu sleduje zamezení výstavby koridoru vysokých neprůhledných stěn především na hranici s veřejným prostorem.

Veřejná prostranství

ÚS navrhuje v trasách pozemních komunikací minimální veřejná prostranství o šířce 8 m, které budou sloužit pro silniční vozidla a pohyb pěších. Výjimkou je prostor kolem Památného stromu, kde se veřejný prostor rozšíří o jeho ochranné pásmo. Nově vzniklý veřejný prostor požaduje ÚP a tento požadavek je touto ÚS plně respektován.

ÚP předepsal prověření situování plochy veřejného prostranství pro umístění zeleně v okolí památného stromu (dub letní) za účelem vymezení volného prostoru v okolí památného stromu a ochrany tohoto jedinečného solitéru. Tím není řečeno, že zeleň zmíněného veřejného prostranství musí být součástí plochy Z09, ÚS však musí prověřit optimální prostorový předpoklad pro umístění takového veřejného prostranství. Toho ÚS dosahuje tím, že na úkor plochy Z09 zvětšuje stávající segment linie pozemní komunikace mimo ochranné pásmo stromu. Takové řešení uvolňuje severní segment ochranného pásma Památného dubu pro veřejnou zeď. Stávající výměra zeleně pod korunou Památného stromu je 63 m² a ve skutečnosti je výměrou pozemku parc. č. 1171/6. Nově navrženým trasováním pozemní komunikace mimo ochranné pásmo Památného stromu se veřejný prostor zvětšuje na 160 m². Momentálně toto řešení bude řešit i otázku bezpečnosti, protože Památný strom na soukromém pozemku je dlouhodobě neudržován a ve špatném stavu.



Návrh řešení prověřením v této ÚS

Navržené řešení veřejného prostoru prostřednictvím této ÚS zakládá vhodný budoucí rozvoj i jižním směrem do plochy ležící na soukromém pozemku, kde se nachází i kmen vlastního Památného stromu.

Budoucím rozvojem by mohlo být dosaženo cca 546 m² plnohodnotného veřejného prostoru. Toto je idea, která není předmětem této ÚS, ovšem tato ÚS ji nikterak neblokuje.



Žádoucí budoucí rozvoj založený touto ÚS

Tato ÚS pouze prověřuje situování plochy veřejného prostranství, jak definují podmínky ÚP. Tato ÚS definuje logický předpoklad pro budoucí rozvoj kvalitního veřejného prostranství v prostoru jedinečného Památného stromu – památného dubu.

Technická a dopravní infrastruktura

V území je již zrealizována tato stávající TI:

- Vodovodní řad Pe 90
- Potrubí splaškové kanalizace DN 250

Dle informací vlastníka stávající TI tj. obce Buš a jejího provozovatele VS Davle, byly oba zmíněné řady dimenzovány tak, aby budoucí zástavbu v CZP obsloužily. Rovněž kapacita ČOV s 500 ekv.j. je dostatečující pro výstavbu na rozvojových plochách dle ÚP. Tato ÚS se nezabývá jinými rozvody TI (elektro, slaboproud, veřejné osvětlení, dešťová kanalizace atp.), protože budou předmětem následujících stupňů projektových dokumentací, stejně jako napojení navržených parcel na stávající vodovodní a kanalizační řad. Jejich trasy povedou veřejnými prostory navrženými v ÚS.

Likvidace dešťových vod z privátních zpevněných a zastavěných ploch bude řešena výhradně na vlastních pozemcích formou akumulace, vsakováním případně zelenými střechami.

Stávající přístupová pozemní komunikace vedoucí ze stabilizovaného území obce do rozvojových ploch Z06, Z07, Z08, Z09 a Z10 má tři zásadní negativa. Šířka stávající asfaltové komunikace je pro obousměrný provoz nedostatečná, s tím souvisí i vymezení potřebné šířky veřejného prostoru s komunikací na 8 m. Trasa vede v ochranném pásmu Památného stromu. V neposlední řadě západní strana CZP je nyní obsluhována pouze po nezpevněné soukromé cestě vedoucí ke stávajícímu objektu pro rodinnou rekreaci.

Z těchto důvodů je nutné parametry přístupové komunikace vedoucí kolem plochy Z06, Z09 až k ploše Z08 upravit tak, aby vyhovovaly obousměrnému smíšenému provozu. Navržené trasování důsledně míjí

ochranné pásmo Památného stromu. V západní části je komunikace napojena na obratiště, převzaté z již stavebním povolením schválené projektové dokumentace, které má sloužit dopravní obsluze rodinnému domu nyní v realizaci na parcele č. 1171/13 v ploše Z08. Tato parcela je mimo území řešené v ÚS. Trasa navržené zpevněné pozemní komunikace vede podél jižní hranice CZP a po cca ½ délky její západní hranice. Na tuto přístupovou pozemní komunikaci bude napojen veřejný prostor s obslužnou komunikací mezi navrženými parcelami privátních pozemků. Všechny místní komunikace v obci jsou dopravně označeny jako Zóna 30 s platností přednosti zprava. Do tohoto režimu budou zařazeny i komunikace řešené v ÚS. Parametry komunikací v navržených veřejných prostorech budou předmětem následujících stupňů projektových dokumentací.

Odvodnění veškerých zpevněných ploch pozemních komunikací bude předmětem taktéž následných stupňů projektových dokumentací a bude řešeno též v souvislosti s již vydanými stavebními povoleními na komunikace v plochách Z06 a Z08, kde je likvidace srážkových vod z komunikací řešena zasakovacími příkopy.

Odkaz: Grafická příloha č. 02 – SITUACE NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE

Etapizace

S ohledem na majetkoprávní poměry v CZP se předpokládá realizace v minimálně dvou etapách. První etapou bude realizace na pozemku 1171/22, který je ve vlastnictví Navrhovatele. Vznikne zde 6 parcel pro výstavbu rodinných domů (Pozemky A, B, C, D, E, F) včetně veřejného prostoru s obslužnou pozemní komunikací a s dočasným obratištěm. V této etapě bude zrealizována i plnohodnotná přístupová pozemní komunikace, která nahradí tu stávající a to tak, aby vznikl požadovaný veřejný prostor v oblasti Památného stromu a bylo respektováno jeho ochranné pásmo.

V rámci druhé etapy bude dokončeno finální řešení dle této ÚS, tzn. že bude dokončena západní část komunikace, čímž dojde k připojení zbývajících 4 parcel (Pozemky G, H, I, J) a také bude propojena komunikace s první etapou skrze řešené území.

Odkaz: Grafická příloha č. 06 – SITUACE NÁVRHU PRVNÍ ETAPY

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

Tato ÚS splňuje všechny podmínky vyplývající:

- z platné Územně plánovací dokumentace shrnuté v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění a z platného ÚP obce Buš
- z Územně analytických podkladů ORP Černošice
- z Územní studie krajiny SO ORP Černošice

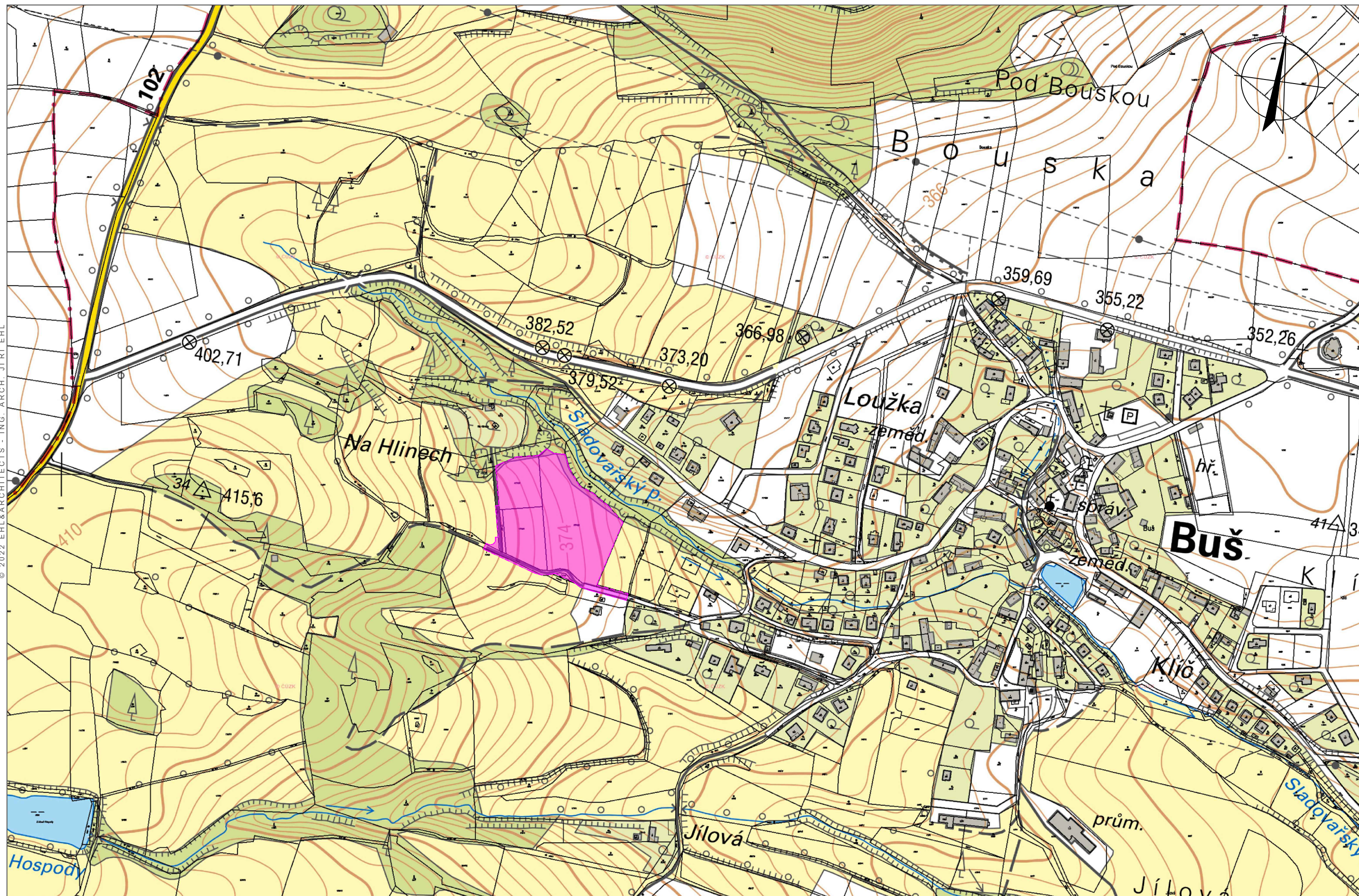
ÚS svým řešením zachovává rekreační potenciál krajiny, nepřispívá ke znečišťování vod ani ovzduší. Přispívá ke stabilizaci zastavitelného území určeného pro bydlení, které bylo navrženo již v prvním ÚP obce v r. 2000. V lokalitě zůstává zachována všesměrná prostupnost pro pěší i cyklisty. Zvyšuje se estetický a kompoziční účinek cestní sítě, je chráněn dochovaný krajinný prvek posílením významu Památného stromu s nově formovaným veřejným prostranstvím. ÚS řeší parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna. ÚS prověřuje situování plochy veřejných prostranství pro umístění zeleně v okolí památného stromu (dub letní), mimo jiné za účelem vymezení volného prostoru v okolí památného stromu a ochrany tohoto jedinečného solitéru. V řešené lokalitě je evidována IV. třída ochrany ZPF tj. podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou, která nevylučuje realizaci navržené výstavby.

Vyhotovil: Ing. arch. Jiří Ehl

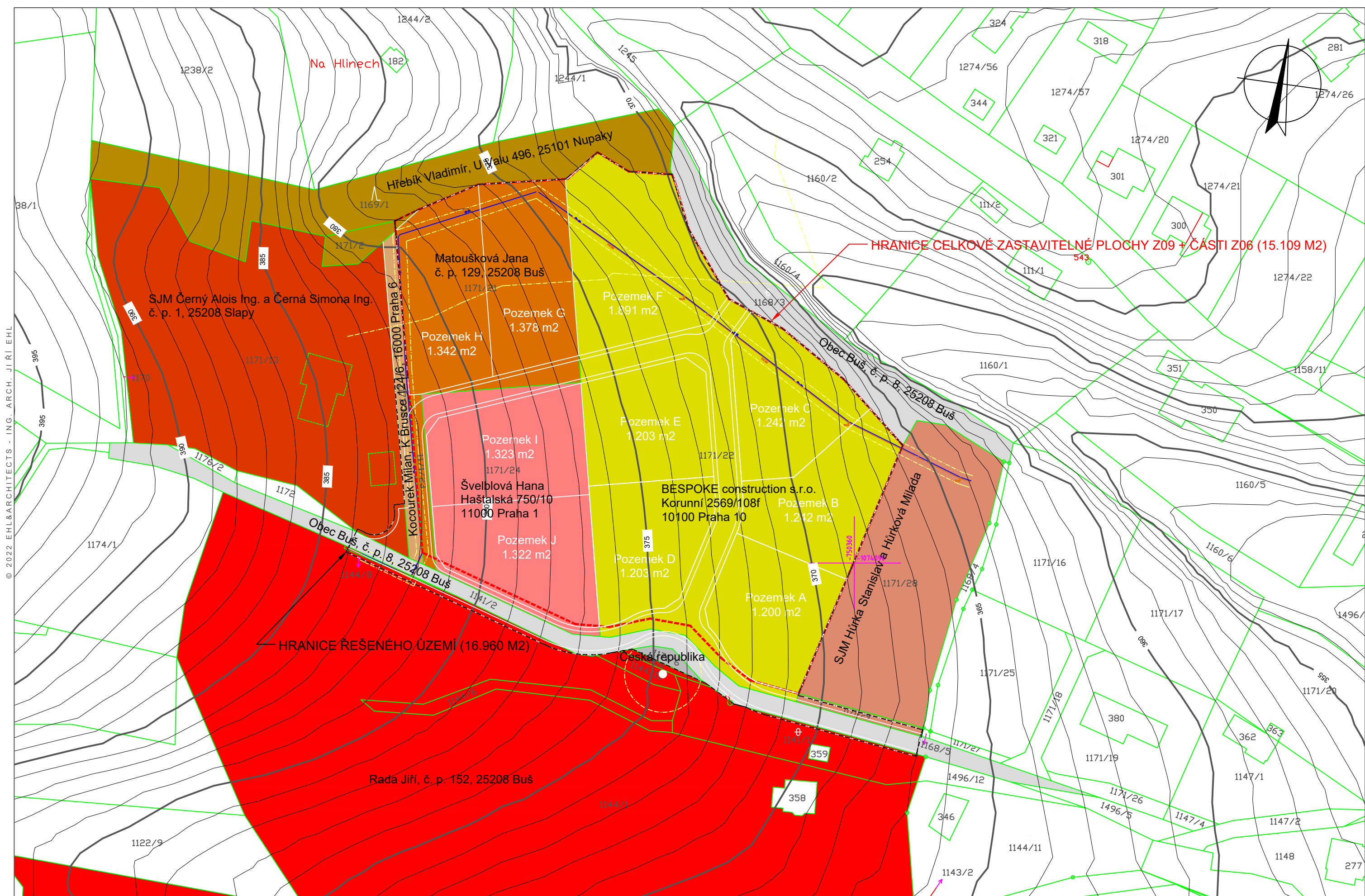
19. dubna 2021

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

00	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V KONTEXTU OBCE	1:4000
01	PŘEHLEDNÁ SITUACE STAVU ÚZEMÍ	1:1000
02	SITUACE NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE.....	1:1000
03	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ.....	1:1000
04	DŮLEŽITÉ ROZMĚRY ÚZEMNÍ STUDIE.....	1:650
05	SITUACE NÁVRHU 1. ETAPY	1:1000
10	DOKLADY K PAMÁTNÉMU STROMU.....	2 x A4







MĚŘÍTKO 1:1000
FORMÁT A3
DATUM DUBEN 2022

ÚZEMNÍ STUDIE U DUBU V OBCI BUŠ
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

v_20220419

03



© 2022 EHL&ARCHITECTS - ING. ARCH. JIŘÍ EHL



MĚŘÍTKO 1:1000
FORMÁT A3
DATUM DUBEN 2022

ÚZEMNÍ STUDIE U DUBU V OBCI BUŠ
SITUACE NÁVRHU 1. ETAPY

v_20220419

MĚSTSKÝ ÚŘAD V JÍLOVÉM U PRAHY

PSČ 254 80 OKRES PRAHA - ZÁPAD

Vážený pan
Jiří RADA
č.p. 423
NOVÝ KNÍN
262 03

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VÝRIZUJE / LINKA

V JÍLOVÉM DNE

VĚC:

OHK 1339/97 - žp-s

4.9.1998

Vyhlášení ochrany památného stromu podle ustanovení 46. odst.1, zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

ROZHODNUTÍ:

Městský úřad v Jílovém u Prahy, jako pověřený obecní úřad a tím orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 76, odst.2, zákona ČNR č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon), podle § 46, odst. 1 citovaného zákona

vyhlašuje

Rozhodnutí bylo
právní moci dne 4.9.1998

Strom:

Název: Dub letní - *Quercus robur*

Kat.území: Buš

Parcela číslo: 1144/10

Vlastník: p. Jiří RADA, Nový Knín 423

Lokalita: Buš

za PAMÁTNÝ STROM

Podmínky ochrany:

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit je v jejich přirozeném vývoji.

Jejich ošetřování musí být prováděno se souhlasem orgánů ochrany přírody, který ochranu památných stromů vyhlásil.

TELEFON
99 51 304
99 51 305
99 51 215
99 51 109

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB PRAHA - CENTRUM
Č.ÚČTU: 462111/0100

IČO:
00241326

DÍČ:
060-00241326

FAX:
995 1313

- 2 -

Ochranné pásmo:

Památné stromy mají stanovené základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

V tomto pásmu není dovolena žádná pro památné stromy škodlivá činnost (§46, odst. 2 a 3, cit. zákona)

Veškeré zásahy a opatření v ochranném pásmu památných stromů lze provádět jen se souhlasem orgánu ochrany přírody.

ODŮVODNĚNÍ:

Pověřený Městský úřad v Jílovém u Prahy na základě provedeného správního řízení rozhodl o vyhlášení ochrany památného stromu z těchto důvodů:

Jedná se o strom podstatného významu jak do velikosti, tak estetické hodnoty nejen svým vzrůstem, ale i polohou výsadby. Strom roste ve volné krajině, na mírném svahu, na hranici současné louky a obhospodářovaného pole. Je dominantní solitérou s velmi pozoruhodným, pro tento druh značně neobvyklým habitem. Po zdravotní stránce lze konstatovat, že celkově strom působí velmi dobrým dojmem a má před sebou dlouhou perspektivu, i když je v dnešní době již patrně značně zanedbání údržby. Po provedení nezbytného ošetření bude mít tento exemplář velmi významnou perspektivu zdravého vývoje do budoucna s podstatným dopadem na estetiku a dotváření celé krajiny.

Pověřený Městský úřad v Jílovém u Prahy seznámil účastníka řízení se návrhem na vyhlášení ochrany uvedeného památného stromu s účastníkem řízení a seznámil ho s podmínkami ochrany památného stromu a režimem ochranného pásma. Účastník řízení se v zákonné lhůtě k návrhu na vyhlášení kladně vyjádřil a nemá proti vyhlášení stromu za památný žádných námitek.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možno se odvolat do 15 dnů od jeho doručení k Okresnímu úřadu Praha-západ, Referátu životního prostředí, prostřednictvím Odboru hospodářství v krajině při MěÚ v Jílovém u Prahy. Odvolání podávejte ve dvou vyhotoveních.

Městský úřad v Jílovém u Prahy

Odbor hospodářství v krajině

Miloš Fiala

Toto rozhodnutí obdrží:

Dovlastních rukou:

- Obec Buš

Na vědomí:

- OkÚ P-z RŽP

- Regionální muzeum Jílové