

Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Únětice, 06/2022

Poř. č.	Kdo – dotčený orgán	Č.j., spis. zn., datum	Znění	Vyhodnocení
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno		Nevyjádřili se	
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 25148/2022 ze dne 28.6. 2022	S návrhem ÚP Únětice souhlasí, k upravenému návrhu nemá žádné připomínky.	Bez požadavku na zapracování.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Stč. kraj, Černoletská 1929, Benešov		Nevyjádřili se	
4	Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5	060326/2022/KU SK ze dne 22.6.2022	Odbor životního prostředí a zemědělství: dle zákona č. 114/1992 Sb. trvá na nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 108/4, 108/3, 108/2, 109/2, 110/1, 111/1 a 111/2, k.ú. Únětice. Pozemky jsou součástí údolní nivy, Únětického potoky, kde byly dle Nálezové databáze ochrany přírody na sousedních pozemcích potvrzeny výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, zejména obojživelníků a plzů. Jmenované pozemky jsou součástí jejich terestrických biotopů a migračních tras. Podle § 50 odst. 1 zákona jsou tyto živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích, chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Podle § 50 odst. 2 je zakázáno mj. škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje, ...sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla.	Plocha byla vypuštěna a vrácena do stavu před opakovaným veřejným projednáním, tj. do ploch ZS plochy zemědělské zahrady a sady
			KÚ sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území, zvláště chráněných druhů rostlin, eEVL a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 nemá k opakovaně projednávanému návrhu ÚP připomínky. Souhlasí s vymezením RBK 1137 Únětický háj- Údolí Vltavy a stanovením regulativů pro zajištění funkce a ochrany.	Bez požadavku na zapracování.
			Ochrana ZPF: dle zákona č. 334/1992 Sb. souhlasí s návrhem	Bez požadavku na zapracování.
			Orgán státní správy lesů: nemá připomínky, nejsou vymezeny plochy pro rekreaci na pozemcích PUPFL. V případě lokalit L1, L2, L3 je příslušný OSSL - Městský úřad Černošice	Bez požadavku na zapracování.
			Odbor dopravy: nemá připomínky, nejsou dotčeny sledované zájmy.	Bez požadavku na zapracování.
			Podle zákonů č. 100/2001 Sb., č. 201/2012 Sb. (ochrana ovzduší), zák. č. 254/2002 Sb. (o vodách), zák. č. 224/2015 Sb. (prevence závažných havárií) nemá připomínky	Bez požadavku na zapracování.
			Odbor kultury a památkové péče: nemá připomínky	Bez požadavku na zapracování.
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5		Nevyjádřili se	
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	MD-20309/2022-910/2 ze dne 14.6.2022	Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích souhlasí, nejsou dotčeny sledované zájmy.	Bez požadavku na zapracování.
			Z hlediska letecké dopravy souhlasí za podmínek: Požadujeme do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení-sektor A letiště Praha/Ruzyně. V textové části opravit u OP se zákazem laserových zařízení-sektor B na sektor A. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20.11.2012 pod č.j. 6535-12-701.	požadavek byl zapracován, požadované limity jsou zapracovány v grafické a textové části.
7	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 100534/2022 OZP/Bo ze dne 27.6.2022	Vodoprávní úřad: Nemá připomínky	Bez požadavku na zapracování.
			Orgán ochrany přírody: Ke způsobu plnění požadavků OOP k veřejnému projednání: Plochy OS na parc. č. 226/2 a st. 278 – beze změny, podmínky prostorového uspořádání na 210/3-210/7 změna formulace, souhlasí, požadavek na posuzování záměrů na okraji zástavby zapracován.	Bez požadavku na zapracování.
			K měněným částem: 1) pro plochu R3 požaduje v textu v popisu doplnit – je třeba vždy zohlednit řešení v návaznosti na volnou krajinu 2) R2 rezerva pro přeložku VN: šíře a poloha koridoru musí být dimenzovány tak, aby se ochranné pásmo vedení VN nedostalo do kolize s lokálním biokoridorem ÚSES zařazeným do ploch ZK zeleň krajinná převážně vysoká	ad 1) jedná se o územní rezervu, do textové části kapitoly D.2.5 a do tabulky v kapitole J.1 byl doplněn požadavek na zohlednění řešení návaznosti na volnou krajinu ad 2) do textové části kapitoly D.2.5 a do tabulky v kapitole J.1 byl doplněn požadavek na dimenzování koridoru tak, aby se ochranné pásmo vedení VN nedostalo do kolize s lokálním biokoridorem ÚSES zařazeným do ploch ZK zeleň krajinná převážně vysoká
			Orgán ochrany ovzduší: Vydává Krajský úřad Středočeského kraje	
			Orgán odpadového hospodářství: nemá připomínky	Bez požadavku na zapracování.
			Orgán ochrany ZPF: Vydává Krajský úřad Středočeského kraje	
			Orgán státní správy lesů: V návrhu ÚP je zapracována podmínka omezující využití pozemků při okraji lesa ve zkráceném znění, orgán státní správy lesů upozorňuje, že bude uplatňovat plnou verzi.	Bez požadavku na zapracování. Uplatňování požadavků z hlediska veřejného zájmu ochrany lesa vyplývá ze zákona.
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 2051/2022 ze dne 19.5.2022	S návrhem ÚP Únětice souhlasí.	Bez požadavku na zapracování.
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7		Nevyjádřili se	Bez požadavku na zapracování
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a	SBS 21227/2022/OB	Není dotčena ochrana výhradních ložisek.	Bez požadavku na zapracování.

Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Únětice, 06/2022

	Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1	U-02/1 ze dne 26.5.2022		
11	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám 375/4, P2		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, P 6		Nevyřádili se	Bez požadavku na zapracování
Připomínka	Podatel	č.j.	Stručné znění připomínky	Vyhodnocení
Připomínka č. 1		MUCE 103250/2022 ze dne 30.6.2022	Žádá soubor historických staveb v centru obce (kostel, č.p. 26, č.p. 18, č.p. 3, č.p. 33, špejchar, areál fary, „Daliborův statek“ a další stavby) navrhnout jako zónu památkové ochrany, kde bude uplatněna ochrana podle památkového zákona. Pokud to tak nebude, ponese příslušné osoby zodpovědnost za devastaci, se kterou chce poškodit veřejný zájem současný vlastník č.p. 18 a 26.	Připomínce se nevyhovuje. Podmínky pro ochranu hodnot jsou v územním plánu stanoveny. Pro centrální část obce je uloženo zpracování územní studie, jako podrobnějšího podkladu pro rozhodování v území.
			Požaduje pozemek parc. č. 272/43 navrhnout jako zónu „Z“, neboť bylo vydáno platné územní rozhodnutí 5757/98/Ma/SÚ Roztoky. Označením „P3“ se zpracovatel vystavuje soudnímu řešení věci z důvodu ignorace rozhodnutí, provázáno s ekonomickým zájmem na výstavbě 3 RD.	Připomínka je bezpředmětná. Pozemek parc. č. 272/43 byl po veřejném projednání zařazen jako plocha zastavitelná.
			Požaduje pozemek parc. č. 282/36 zařadit do „ZK“ zelený koridor, pás navrhl dnes již zemřelý pan Čonka ve prospěch obce.	Připomínce se nevyhovuje. Pozemek je zařazen jako plocha ZK z části, z části jako plocha ZN zeleň převážně nízká, v souladu s koncepcí ÚSES a koncepcí uspořádání krajiny.
			Požaduje pozemky parc. č. 290/1, 290/14, 290/16-19 zařadit do SV z důvodu písemného příslibu obce. Opravit ve výkrese záborů ZPF.	Připomínce se nevyhovuje. Obec má dostatek ploch pro rozvoj ve vhodnějších, dosud nevyužitých polohách. Koncepce rozvoje území je zpracována v souladu se schváleným zadáním. K připomínce týkající se pozemků parc. č. 290/14, 290/16-19 se nepřihlíží, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání.
			Ve výkrese koncepce dopravy chybí napojení DS 07 na stávající pěší a cyklo cestní síť, chybí napojení na západní konec DS 07 na hranici k.ú. Horoměřice, navrhuji dopracovat v celé trase, koridor v šíři 6 m, 2+2m pěší a cyklo provoz, 1+1m krajnice zeleň. Chybí zakreslení cestní sítě na pozemcích parc. č. 290/2, 290/10, 290/13, 290/15, 282/25, 287/13, 287/16, 283/6, 287/5, dojde k významnému zvýšení komfortu.	K připomínce se nepřihlíží. Nejedná se o měněnou část od veřejného projednání.
			Přeložka VN 22 kV je navržena zcela neodborně, požaduje dislokovat zcela mimo zastavěné území.	Připomínce se nevyhovuje. Koridor územní rezervy pro přeložku VN zůstane v návrhu ÚP zachován, koridor je zpracován se zohledněním stavu a existujících limitů v daném území.
			Zeleň je nedbale a nekonceptně navržena na rozparcelovaných pozemcích, nedořešena problematika zoraných ploch na svazích přiléhajících k intravilánu. Pro zvýšení retence je nezbytné: plocha pod spojnicí cest na parc. č. 283/6 a 405 směrem k intravilánu obce, plocha od příjezdové komunikace na úrovni pozemku parc. č. 83 dále navazující na pozemek 135, 133/6, 181/1, 144/1 a 180 zařadit do ZN příp. ZK	K připomínce se nepřihlíží. Nejedná se o měněnou část od veřejného projednání.
			Výkres 4.7 Archeologická a památková ochrana – zásadní pro udržení a zdůraznění hodnot, nutnost udržení a odborné obnovy. Nutno navázat na zdařilou obnovu kostela, selských dvorců, špýcharu, pivovaru. Je třeba rozpracovat další stupně ÚPD, jako odborný návod. Žádá o písemné vyrozumění, jak bylo s podnětem naloženo.	Připomínce se nevyhovuje. Podmínky pro ochranu hodnot jsou v územním plánu stanoveny. Ve výkrese Archeologická a památková ochrana je vyznačeno památkově hodnotné území. Pro centrální část obce je uloženo zpracování územní studie, jako podrobnějšího podkladu pro rozhodování v území.
Připomínka č. 2		MUCE 03253/2022 ze dne 30.6.2022	Z materiálu vyplývá, že v části je využit k obohacení konkrétních osob, např. na pozemku parc. č. 272/43, kde je platné ÚR 5757/98/xx/SÚ pro umístění domu pro seniory. Vedlejší pozemky vč. 1 budovy nedávno získal jeden ze zastupitelů, který nyní prosazuje změnu v ÚP v jeho prospěch. Naše firma pozemek věnovala bezúplatně za účelem sociálním, nikoliv komerčním,	Připomínce se nevyhovuje. Navrhovaná koncepce je popsána v odůvodnění územního plánu. Koncepce vychází ze schváleného zadání územního plánu.

		sdužení DPS Únětice.	
		Navrhuje soubor historických staveb v centru obce (kostel, č.p. 26, č.p. 18, č.p. 3, č.p. 33, špejchar, areál fary, „Daliborův statek“ a další stavby) navrhnout jako zónu památkové ochrany, kde bude uplatněna ochrana podle památkového zákona.	Připomínce se nevyhovuje. Podmínky pro ochranu hodnot jsou v územním plánu stanoveny. Pro centrální část obce je uloženo zpracování územní studie, jako podrobnějšího podkladu pro rozhodování v území.
		Požaduje pozemek parc. č. 272/43 navrhnout jako zónu „Z“, neboť bylo vydáno platné územní rozhodnutí 5757/98/Ma/SÚ Roztoky. Označením „P3“ se zpracovatel vystavuje soudnímu řešení věci z důvodu ignorace rozhodnutí, provázáno s ekonomickým zájmem na výstavbě 3 RD.	Připomínka je bezpředmětná. Pozemek parc. č. 272/43 byl po veřejném projednání zařazen jako plocha zastavitelná.
		Požaduje pozemek parc. č. 282/36 zařadit do „ZK“ zelený koridor, pás navrhl dnes již zemřelý pan Čonka ve prospěch obce.	Připomínce se nevyhovuje. Pozemek je zařazen jako plocha ZK z části, z části jako plocha ZN zeleň převážně nízká, v souladu s koncepcí ÚSES a koncepcí uspořádání krajiny.
		Požaduje pozemky parc. č. 290/1, 290/14, 290/16-19 zařadit do SV z důvodu písemného příslibu obce. Opravit ve výkrese záborů ZPF.	Připomínce se nevyhovuje. Obec má dostatek ploch pro rozvoj ve vhodnějších, dosud nevyužitých lokalitách. K připomínce týkající se pozemků parc. č. 290/14, 290/16-19 se nepřihlíží, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání.
		Ve výkrese koncepce dopravy chybí napojení DS 07 na stávající pěší a cyklo cestní síť, chybí napojení na západní konec DS 07 na hranici k.ú. Horoměřice, navrhuje dopracovat v celé trase, koridor v šíři 6 m, 2+2m pěší a cyklo provoz, 1+1m krajnice zeleň. Chybí zakreslení cestní sítě na pozemcích parc. č. 290/2, 290/10, 290/13, 290/15, 282/25, 287/13, 287/16, 283/6, 287/5, dojde k významnému zvýšení komfortu.	K připomínce se nepřihlíží. Nejedná se o měněnou část od veřejného projednání.
		Přeložka VN 22 kV je navržena zcela neodborně, požaduje dislokovat zcela mimo zastavěné území.	Připomínce se nevyhovuje. Koridor územní rezervy pro přeložku VN zůstane v návrhu ÚP zachován, koridor je zpracován se zohledněním stavu a existujících limitů v daném území.
		Zeleň je nedbale a nekonceptně navržena na rozparcelovaných pozemcích, nedořešena problematika zoraných ploch na svazích přiléhajících k intravilánu. Pro zvýšení retence je nezbytné: plocha pod spojnicí cest na parc. č. 283/6 a 405 směrem k intravilánu obce, plocha od příjezdové komunikace na úrovni pozemku parc. č. 83 dále navazující na pozemek 135, 133/6, 181/1, 144/1 a 180 zařadit do ZN příp. ZK.	K připomínce se nepřihlíží. Nejedná se o měněnou část od veřejného projednání.