



**MĚSTSKÝ ÚŘAD  
HOŘOVICE  
odbor výstavby a životního prostředí**

naše zn.: S-MUHO/2818/2022/Va  
naše č.j.: MUHO/14412/2022  
ze dne: 13.5.2022  
vyřizuje:  
tel.:  
e-mail:

**VDI Projekt s.r.o.  
IČO 28860080  
K Botiči č.p. 1453/6  
Praha 10-Vršovice  
101 00 PRAHA 101**

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **Závazná část:**

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") obdržel dne 3.5.2022 žádost o závazné stanovisko k záměru

**Polní cesta C2, C11 a odvodňovací prvky,  
na pozemcích parc. č. 700, 706, 741, 744, 771, 772, 773, 774 v katastrálním území Kotopeky,**

který předložil **VDI Projekt s.r.o., IČO 28860080, K Botiči č.p. 1453/6, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101.**

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 101 Polní cesta C2 (stavební úpravy/rekonstrukce)
- SO 102 Příkop SP1
- SO 103 Příkop SP2
- SO 104 Podélné propustky DN 600
- SO 110 Polní cesta C11 (nová stavba)
- SO 111 Příkop OP1
- SO 112 Propustek P11 DN 1000

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **závazné stanovisko**:

### **záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:**

- bude obnovena, případně doplněna, doprovodná zeleň podél polních cest C2 a C11 a podél vodoteče mezi polní cestou C11 a zastavěným územím.

**Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.**

### **Odůvodnění:**

Orgán územního plánování obdržel dne 3.5.2022 žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. § 96b stavebního zákona pro shora uvedený záměr.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje České republiky po Aktualizaci č. 4, závazné od 1.9.2021 (dále jen PÚR)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, účinné od 4. 9. 2018 (dále jen ZÚR)
- Územní plán Kotopeky, vydaný 29.9.2013 (dále jen ÚP)
- Komplexní pozemkové úpravy Kotopeky, schválené 29.2.2016 - Plán společných zařízení (dále jen Plán společných zařízení KPÚ)

- podklady předložené žadatelem:
  - o projektová dokumentace (DSP+PDPS), zpracovatel VDI Projekt s.r.o, IČ 28860080

**Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:**

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací (ZÚR a ÚP) či nikoliv. Platný ÚP je v souladu s PÚR i ZÚR a zohledňuje i požadavky na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. V souladu s ÚP byly následně schváleny KPÚ, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s ÚP s přihlédnutím k Plánu společných zařízení KPÚ. Podle ÚP se jedna část záměru (stavební úpravy polní cesty C2 vč. odvodňovacích prvků) nachází na ploše veřejných prostranství (PV) a druhá část (nová polní cesta C11 vč. odvodňovacích prvků) na ploše zemědělské (NZ), s možným přesahem do plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) v místě vodoteče.

Dle výrokové textové části ÚP je přípustným využitím plochy PV související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace).

Přípustným využitím plochy NZ jsou:

- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, mohou být využívány i jako cyklotrasy),
- pozemky související technické infrastruktury,
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně zemědělského půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;

Pro plochy ZP stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**a) hlavní využití**

- pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu;

**b) přípustné využití:**

- pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter,
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody,
- údržba a ochrana technického zařízení,
- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
- revitalizace vodních toků, vodních ploch.

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

**Důvody, o které se opírá obsah závazné části:**

Orgán územního plánování po přezkoumání zkonstatoval, že požadavky PÚR ani priority a limity ZÚR nejsou záměrem dotčeny. Předložený záměr je přípustný ve všech dotčených plochách a je v souladu s Plánem společných zařízení KPÚ. Vzhledem k tomu, že podél současné polní cesty i vodoteče je navržena doprovodná zeleň k likvidaci a že tato zeleň může zasahovat i do ploch ZP, byla stanovena podmínka tohoto stanoviska.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že při splnění uvedené podmínky je posuzovaný záměr přípustný.

**Poučení:**

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Ing. Jitka Valečková  
samostatná odborná referentka

**Obdrží:**

VDI Projekt s.r.o., Ing. Václav Lexa, IDDS: qxzpnnu  
sídlo: K Botiči č.p. 1453/6, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

**Na vědomí:**

Městský úřad Hořovice, speciální silniční stavební úřad, zde