

Praha: 27. 2. 2026
Číslo jednací: 023776/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_023776/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl, l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Petr Klivar
Hájecká 229
273 53 Hostouň
DS: wmjzh92

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tato

STANOVISKA

k doplněnému navrhovanému obsahu změny č. 8 územního plánu

Hostouň

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KUSK) obdržel žádost o dále uvedená stanoviska ke pořizování změny územního plánu Hostouň. Obsahem změny územního plánu Hostouň je změna funkčního využití pozemků p.č. 174, 173/2 a části pozemku p.č. 173/3 v k.ú. Hostouň z nízkopodlažního bydlení na komerci (např. služby nerušící výrobu, nízkopodlažní sklady, apod.).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (RNDr. J. Štěpánková, l. 487)

Orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a zákona, sděluje k předkládanému podnětu na pořízení změny č. 8 územního plánu Hostouň:

V souladu s § 45i odst. 1 zákona, **lze vyloučit významný vliv překládané koncepce** samostatně i ve spojení s jinými projekty na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními náležících do gesce Krajského úřadu Středočeského kraje, konkrétně na evropsky významnou lokalitu Zákolanský potok.

Předložená koncepce mění účel využití pozemků parc. č. 174, 173/2 a části pozemku parc. č. 173/3 v k.ú. Hostouň z nízkopodlažního bydlení na komerci (např. služby nerušící výrobu, nízkopodlažní sklady, apod.). Území řešené předloženou změnou se týká pozemků v těsné blízkosti evropsky významné lokality Zákolanský potok, nicméně v rámci vyhodnocení SEA k předchozí změně č. 5 ÚP Hostouň, kdy se měnilo funkční využití této plochy z plochy pro sport na plochu pro bydlení, byla stanovena podmínka pro max. zastavěnost 35 %. Pro změnovou plochu, která je předmětem této koncepce požadujeme dodržet celkovou max. zastavěnost ve výši zastavěnosti (tj. zastavěné i zpevněné plochy) 30 %, které odpovídá regulativu pro sousední plochu VL a je tedy nižší než max. zastavěnost u stávajícího funkčního využití této plochy.

Požadujeme respektování vymezení a zachování funkčnosti prvku územního systému ekologické stability, regionálního biokoridoru RBK Hostouň – RK6009, který je dle dostupných podkladů vymezen na části pozemku par. č. 173/3 k.ú. Hostouň. Plochy zeleně v této části předmětného pozemku navržené

v aktuálně platném ÚP by měly zůstat zachovány, neboť tvoří přechodovou zónu mezi územím řešeným předloženou změnou ÚP a ochranným pásmem přírodní památky Zákolanský potok.

Dále požadujeme zajistit, aby všechny srážkové vody z ploch řešených předmětnou změnou ÚP byly zasakovány, příp. akumulovány, v tomto zájmovém území, bez potřeby jejich odvodu do Dobrovízkého potoka, s vymezenou evropsky významnou lokalitou a přírodní památkou Zákolanský potok.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)
(Ing. Jan Šefl, l. 859)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Hostouň na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem změny ÚP je změna funkčního využití rozvojové plochy z bydlení na komerci (např. služby nerušící výrobu, nízkopodlažní sklady apod.). Velikostně se jedná o menší plochu cca 0,6 ha, se starou ekologickou zátěží. Plocha je v návaznosti na plochy VL, nejsou tedy očekávány střety zájmů ve využití území.

Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše).

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová

vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Mgr. Jana Říhová

odborný referent pro oblast posuzování vlivů na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Mgr. Jana Říhová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23945629
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	27.02.2026 12:13:58
Dřívod:	
Místo:	