



MUCEX02Q1F70

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí  
Podskalská 1290/19  
120 00 Praha 2  
podatelna@mestocernosice.cz

Spis. zn.: S-MUCE 248461/2025 OŽP/Slav  
Č. j.: MUCE 267748/2025 OŽP/Slav

V Praze dne 2. 12. 2025

## Vyjádření odboru životního prostředí

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje v souladu s § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), k návrhu **Územní studie lokality Bohuliby východ Z1-3 Petrov**, následující vyjádření:

### Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Vodoprávní úřad uplatňuje k návrhu Územní studii lokality Bohuliby východ Z1-3 Petrov následující připomínky:

- 1) Jak se uvádí v předloženém posouzení hydrogeologa, řešený pozemek č.parc. 272/1 v kat. ú. Petrov u Prahy se nachází v přímém sousedství historického rýžoviště „pro budoucí parcely vyskytující se v blízkosti rýžoviště (severní okraj parcely č. 272/1) bude nejlepší variantou situovat vsaky právě k okraji rýžoviště. Tím bude zasakovaná dešťová voda a vyčištěná odpadní voda z ČOV svedena do širokého koryta v tomto místě vyschlého bezejmenného potoka“.

Na západním okraji pak začíná ve vzdálenosti cca 60 m od řešeného pozemku vodní tok, kterým je „PBP Sázavy ř.km. 5,6“ IDVT 10279016, správcem tohoto vodního toku jsou Lesy ČR, s.p.

Vzhledem k tomu, že přednostním způsobem je likvidace vod z DČOV odvedením do vod povrchových, musí být prověřena možnost odvedení těchto vod do vodního toku, případně musí být odůvodněno, z jakého důvodu není možné vody do blízkého toku odvádět.

- 2) Lokalita se nachází v poddolovaném území a v územním plánu se uvádí nutnost vypracování expertního báňského posudku, řešení zasakování vod musí zohledňovat specifika vyplývající z jeho umístění v poddolovaném území.
- 3) Hydrogeologické vyhodnocení řešení likvidace splaškových odpadních vod prostřednictvím navržených DČOV i dešťových vod musí být vyhodnocena jako celek, tedy pro všechny navržené objekty souhrnně. V rámci vyhodnocení musí být posouzeny i možné dopady na kvalitu vod ve stávajících vodních zdrojích a možnost ovlivnění níže položených pozemků a objektů.

Případná likvidace splaškových vod nesmí být prováděna na úkor likvidace vod dešťových - ty musí být likvidovány výhradně na pozemcích stavebníka.

- 4) Podmínkou výstavby v ploše Z1-3 je kromě vhodného začlenění do kompozice místní části Bohulib a nenarušení místního krajinného rázu také minimalizace terénních úprav.





údolní svahy, mírnějšími svahy s loukami a křovinatými mezemi a neméně významné kulturní dominanty krajiny a plochy staré zástavby ve většině obcí, včetně historických průmyslových objektů.

Krajinným rázem se rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, který je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině (§ 12 odst. 1 ZOPK).

Navrhovaná zástavba 8 rodinnými dvojdomy a rovněž navržená parcelace, kdy jednotlivé pozemky pro výstavbu dvojdomů mají mít rozlohu cca 1000 m<sup>2</sup> nerespektuje tradiční uspořádání zástavby v osadě Bohuliby. Pro osadu Bohuliby je typická rozvolněná venkovská zástavba, kdy na domy navazuje rozlehlá zahrada a dále louky a lesy. Naproti tomu je v územní studii na ploše cca 8600 m<sup>2</sup> navrženo 8 dvojdomů (pro 64 osob), tedy na jednu bytovou jednotku připadá pozemek cca 500 m<sup>2</sup>. Jedná se tedy o velmi zahuštěnou zástavbu. Přitom již v územním plánu je požadavek na nenarušení místního krajinného rázu. Orgán ochrany přírody tedy požaduje změnit parcelaci území a zmenšit počet rodinných domů tak, aby ke každému domu směrem do volné krajiny přiléhala dostatečně rozlehlá zahrada.

Toto je vyjádření ve smyslu § 154 správního řádu.

Vyřizuje: Ing. Slavíková

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že povolení ke kácení je nezbytné i pro kácení zapojených porostů dřevin (včetně náletových) pokud jejich plocha přesáhne 40 m<sup>2</sup>. To je i případ řešené lokality.

Pro záměry vyžadující jednotné environmentální stanovisko se povolení ke kácení § 8 odst. 1 ZOPK nevydává v samostatném řízení a je součástí JES vydaného v rámci řízení o povolení záměru.

#### **Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech):**

Orgán odpadového hospodářství nemá k návrhu Územní studie lokality Bohuliby východ Z1-3 Petrov připomínky.

Toto je vyjádření ve smyslu § 154 správního řádu.

Vyřizuje: Ing. Jansa

#### **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):**

Zdejší úřad nemá k předloženému návrhu územní studie lokality Bohuliby východ Z1-3 Petrov námitek.

Toto je vyjádření ve smyslu § 154 správního řádu.

Vyřizuje: Bc. Urbančok

#### **Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):**

Zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu Územní studie lokality Bohuliby východ Z1-3 Petrov připomínky.

Toto je vyjádření ve smyslu § 154 správního řádu.

Vyřizuje: Bc. Veit

Z hlediska ochrany ovzduší vydává v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.

JUDr. Markéta Fialová

vedoucí odboru životního prostředí

**Na dodejku:**

Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování

**Na vědomí:**

obec Petrov - datovou schránkou