



# O B S A H

## změny č. 1

### územního plánu

# O B E C N I C E

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

okres Příbram; kraj Středočeský

**konečné znění**

červen 2024

*(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Obecnice dne 24. června 2024)*

*Vydává pořizovatel:*

**Obecní úřad Obecnice**

Obecnice 159, 262 21 Obecnice

**Josef Karas**  
starosta obce

**Obsah zpracoval výkonný pořizovatel:**  
**Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.**  
**Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.**

**Ladislav**  
**PRISVICH**

**Spolupráce:**

**Josef Karas, určený zastupitel, starosta obce Obecnice**

---

## **O B S A H**

1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Obecnice a vymezení řešeného území..... 3
2. Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice..... 3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast) ..... 4
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí..... 5
5. Grafická příloha obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice ..... 5

## 1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Obecnice a vymezení řešeného území

**Důvodem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Obecnice** (dále také jen „ÚP Obecnice“) z vlastního podnětu je požadavek změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených územním plánem Obecnice a požadavek na uvedení územního plánu Obecnice do souladu s § 20a odst. 2 stavebního zákona, který stanovuje, že „(2) *Vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace se zpracovávají v jednotném standardu.*“. Použití tohoto znění stavebního zákona však bylo podle přechodných ustanovení novelizujícího zákona č. 47/2020 Sb., vázáno na účinnost prováděcího právního předpisu, kterým je **vyhláška č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **s účinností od 1. ledna 2023** (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“). V přechodných ustanovení novelizující vyhlášky č. 418/2022 Sb. je v bodu 3 uvedeno, že „3. *Při první změně nebo aktualizaci územně plánovací dokumentace, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územně plánovací dokumentace uvede do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.*“, tzn., že ustanovení § 20a stavebního zákona se vztahuje na první rozhodnutí Zastupitelstva obce Obecnice o pořízení změny ÚP Obecnice schválené po 1. lednu 2023, a tím je usnesení č. 05/2024 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 26. února 2024, kterým bylo schváleno pořízení změny č. 1 ÚP Obecnice (dále jen „ÚP Obecnice“), vydaným dne 1. března 2021 a účinným dne 17. března 2021.

O pořízení změny č. 1 ÚP Obecnice **zkráceným postupem pořizování** rozhodlo Zastupitelstvo obce Obecnice usnesení č. 05/2024 ze dne 26. února 2024.

**Pořizovatelem změny č. 1 je Obecní úřad Obecnice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválila usnesením č. 3/5/2024 Rada obce Obecnice ze dne 6. března 2024 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

## 2. Obsah změny č. 1 ÚP Obecnice

Změnou se požaduje **prověřit následující** (jedná se o podněty obce schválené zastupitelstvem obce Obecnice usnesením č. 35/2024 ze dne 13. května 2024). Lokality zakreslené v příloze obsahu.

<b>ZMĚNA Č. 1 ÚP OBECNICE – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN</b>					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Obecnice	Rozloha lokality cca [m <sup>2</sup> ]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m <sup>2</sup> ]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 1	
<b>Z1-1</b>	část 707/14	2000	NZ – plochy zemědělské	OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy	+2000

## **PŘÍLOHA Č. 3 usnesení č. 53/2024 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 24. června 2024**

Dále se požaduje (bez grafického zákresu v příloze):

- Zpracovat změnu č. 1 a úplné znění ÚP Obecnice po změně č. 1 v jednotném standardu podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona).
- Aktualizaci vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Obecnice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;
- Aktualizaci zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona a v návaznosti na to zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajinně vymezených územním plánem Obecnice při aplikaci novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném od 1. ledna 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“);
- Konverze ÚP Obecnice, kterou je myšleno převedení vybraných částí ÚP Obecnice, do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Obecnice v jednotném standardu při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí ÚP Obecnice, výměnný formát dat a metadata podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023.

### **3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

**Řešené území**, které je obsahem změny č. 1 ÚP Obecnice, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

**K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 063666/2024/KUSK ze dne 10. června 2024, **orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), ve kterém **sděluje** podle § 45i odst. 1 citovaného zákona, že k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Obecnice, která spočívá ve vymezení plochy Z1-1 pro občanské vybavení – hřbitovy, lze vyloučit významný vliv této změny, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Nejbližší potenciálně ovlivněnou součástí soustavy Natura 2000 je EVL Obecnický potok (kód CZ0213817, vzdálenost 312 m), jejímž předmětem ochrany je mihule potoční (*Lampetra planeri*). Vzhledem k tomu, že jde o rozšíření stávajícího hřbitova o 0,2 ha v dostatečné vzdálenosti od toku, nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000 očekávat.

**Dále k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice vydala stanovisko Agentura ochrany přírody a krajiny ČR** (dále jen „Agentura“), čj. SR/0930/SC/2024-2 ze dne 16. května 2024, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve kterém sděluje, že **Agentura není místně příslušným orgánem státní správy.**

### **PŘÍLOHA Č. 3 usnesení č. 53/2024 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 24. června 2024**

Změna č. 1 ÚP Obecnice se týká území mimo území CHKO Brdy tedy území, kde Agentura není místně příslušným orgánem státní správy.

#### **4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice na **udržitelný rozvoj území se nestanovují**. Změnou č. 1 ÚP Obecnice se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí**, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) 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 č. 100/2001 Sb.**“), ve stanovisku čj. 063666/2024/KUSK ze dne 10. června 2024 **k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Obecnice na životní prostředí (tzv. SEA)**.

Vzhledem k charakteru změny není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na soustavu Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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 koncepce lze vyloučit.

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 č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

#### **5. Grafická příloha obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice**

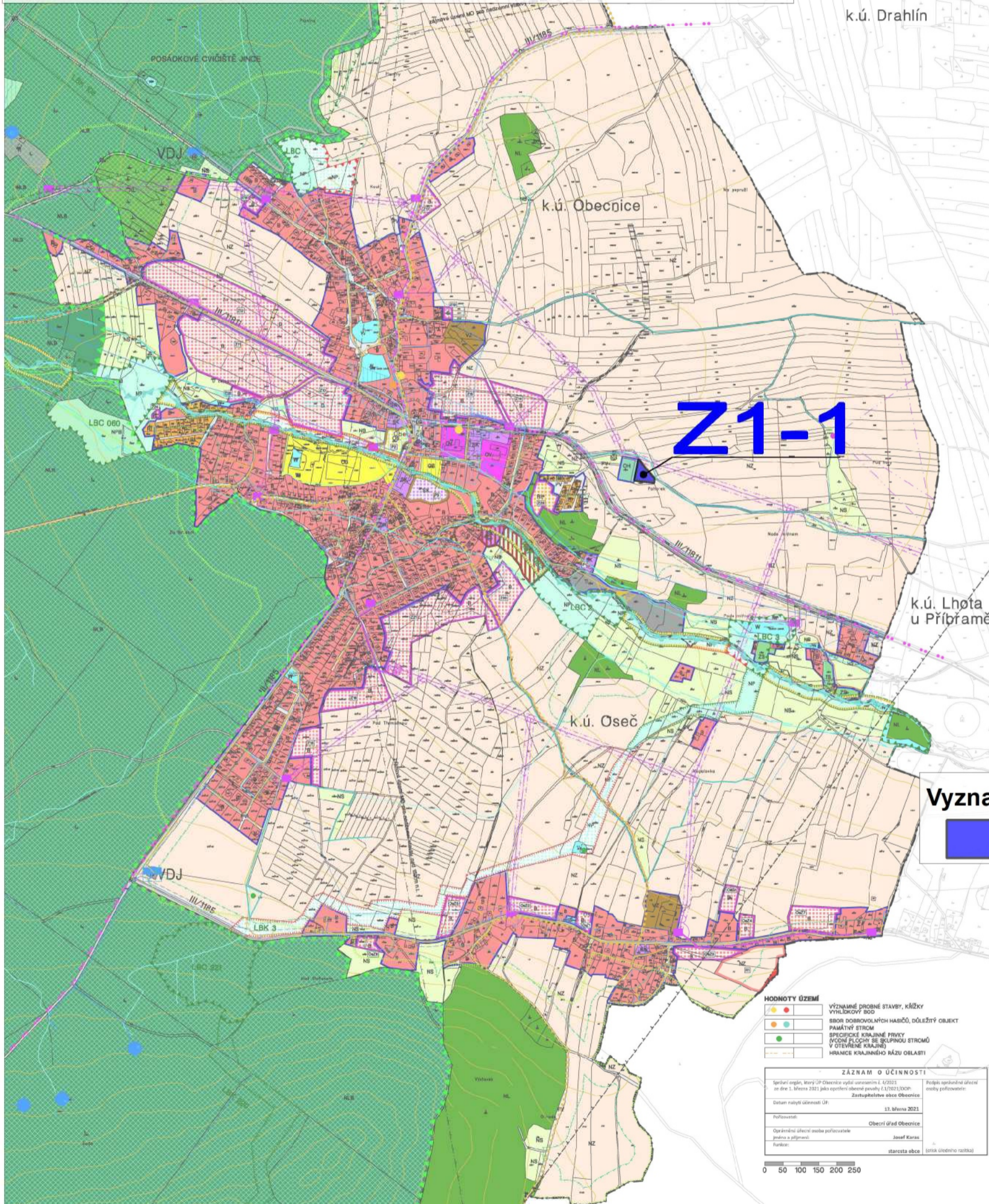
**Příloha A: Vymezení lokality změny Z1-1** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Obecnice, bez měřítko

# ÚP Obecnice

## Obsah změny č. 1

### Vymezení lokalit změn na podkladě koordinčního výkresu ÚP Obecnice

# Příloha A



LEGENDA	
— — — — —	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE
1:50/140	ÚDAJE MAPY KN K 6.6.2020
— — — — —	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 6.6.2020
Z1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
P1	PLOCHY PŘESTAVBY
R1	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY PRO BYDLENÍ
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
STARŠÍ ZMĚNY	
B	PLOCHY BYDLENÍ
SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
RI	PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRÁTOVY
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚLÉSKÁ VÝROBA
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
ZS	PLOCHY ZELENÉ – ZAHRADY A SADY
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ	PLOCHY ZEMĚLÉSKÉ
NL	PLOCHY LESNÍ
NLB	PLOCHY LESNÍ V CHKO BRDY
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NPB	PLOCHY PŘÍRODNÍ V CHKO BRDY
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	
STAN	STAN
NAD	NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR (NBC)
REG	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
REG	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR (RBC)
LOK	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
LOK	LOKÁLNÍ BOKORIDOR (LBC)
INT	INTERAKČNÍ PRVKY
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
SIL	SILNICE II. TŘÍDY
TUR	TURISTICKÉ TRASY
CYK	CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY
ENERGETIKA A SPOJE	
NV	NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
PO	POZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
PO	POZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
ST	STANICE ROZVODNÉ SÍTĚ 22/0,4 KV
PA	RADIORELÉOVÝ PÁPŘEK
KA	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
TE	TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
VO	VODOVOD
VO	VODOJEM
VD	VODNÍ ZDROJ PODZEMNÍ VODY
UP	ÚPRAVA VODY
ČV	ČOV
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
AR	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 1. A 2. KATEGORIE
AR	CĚLE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY
VL	VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LEŠA
VO	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ I. STUPNĚ
VO	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ II. STUPNĚ
VT	VODNÍ TOKY
PO	ZVLÁŠTNÍ POVOLENÍ FOD VODNÍM DÍLEM
PO	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA – KOSTEL
PO	OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
PO	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROIZOLACÍ
PO	OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ/VEDENÍ
PO	LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ, LESY OCHRANNÉ
PO	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
PO	OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOCORIDORU
PO	NATURA 2000
PO	L ZÓNA OCHRANY CHKO BRDY
PO	BI ZÓNA OCHRANY ŽIVOTNÍHO
PO	MEZINÁrodní KONTAKT (AKOP)
PO	POZEMNÍ KOMUNIKACE (AKOP)
PO	PRŮMYSLOVÉ ZÁVADNÉ ZÓNĚ
PO	OCHRANNÉ PÁSMO POSÁDKOVÉHO CVIČIŠTĚ JINČE
PO	LETECKÝ KORIDOR LE ŘE JINČE
PO	VZDUŠNÝ PRŮTOK MINISTERSTVA OBRANY
PO	CĚLE ÚZEMÍ OBCE SE NACHÁZÍ V CHOPAV BRDY
PO	VYMEZENÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO NADZEMNÍ STAVBY (PRO STAVBY NAD 100 M N.T. A NAD 150 M N.T.)

### Vyznačení lokalit změn

**Z1-x**

HODNOTY ÚZEMÍ	
●	VÝZNAMNÉ PROBNÉ STAVBY, KŘÍŽKY
●	VYHLÍDKOVÝ BOD
●	SBOR OSOBNOSTI VÝHODNÝCH HABITŮ, DŮLEŽITÝ OBJEKT
●	PAMÁTNÝ STROM
●	SPECIFICKÉ KRAJINÉ PRVKY
●	PODNL PLOCHY SE SELIVNŮU STROMŮ V OTEVŘENÉ KRAJINĚ
●	HRANICE KRAJINĚHO RÁZU OBLASTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Upravení: Ing. Petr Foglear, Mgr. Jitka Foglearová, Ing. Jitka Foglearová, Ing. Jitka Foglearová	Průběh správnosti na územní mapě pořizovatele:
Datum platnosti územního plánu: 13. března 2021	Zastupitelstvo obce Obecnice
Podpisovatel: Josef Karas	Obecní úřad Obecnice
Operáční územní mapa pořizovatele: Josef Karas	
Funkce: starosta obce	(s výjimkou územní mapy)



### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE

OD1-B koordináční výkres 1 : 5 000 - sídla Obecnice, Oseč

PROJEKTANT ÚP: FOGLEAR ARCHITECTS  
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLEAR  
AUT. ARCHIT. ČKA 02057  
KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4  
KANCELÁŘ TRUJICKÁ 1386, PRAHA 2  
E-MAIL: fog@foglar.cz  
TEL.: 6022 2559, 723017777

ZPRACOVATEL: FOGLEAR ARCHITECTS  
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLEAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLEAROVÁ  
ING. PAVEL HOLUBEČ, PH.D.  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PORUČOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE  
STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS  
OBECNICE 158 202 21 OBECNICE, IČ: 00242916  
TEL.: 311 818 024, E-MAIL: ou@obecnice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ PORUČOVATEL: PRŮVČIČ s.r.o.  
NAD OŘEKEM 140, 252 06 DÁVLE, IČ: 27161053  
JEDNATEL ING. LADISLAV VÍČEK, TEL.: 281 444 953