

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Obecnice

č. 1/2021/OOP

**ÚZEMNÍ PLÁN
OBECNICE**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Obecnice vydal usnesením č. 4/2021
ze dne 1. března 2021 jako opatření obecné povahy č.1/2021/OOP:
Zastupitelstvo obce Obecnice

Datum nabytí účinnosti ÚP:

17. března 2021

Pořizovatel:

Obecní úřad Obecnice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

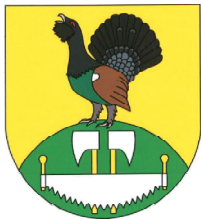
Josef Karas

Funkce:

starosta obce

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

(otisk úředního razítka)



OBEC OBECNICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Obecnice 159, 262 21 Obecnice; okres Příbram, kraj Středočeský, IČO 00242918, IDS: d3ab3px
Tel.: 318 614 056; fax 318 614 056; e-mail: ou@obecnice.cz; <https://www.obecnice.cz>

čj.: 00233/2021/Obe

V Obecnici dne: 2. března 2021

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN OBECNICE

Zastupitelstvo obce Obecnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), svým usnesením č. 4/2021 ze dne 1. března 2021

v y d á v á

územní plán Obecnice

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Obecnice stanovuje pro celé území obce Obecnice, tj. katastrální území Obecnice, Obecnice v Brdech a Oseč, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy veřejně prospěšných staveb a plochy a koridory veřejně prospěšných opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- A) Vymezení zastavěného území.
- B) Základní koncepce rozvoje území obce.
- C) Urbanistická koncepce.
- D) Koncepce veřejné infrastruktury.
- E) Koncepce uspořádání krajiny.
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- J) Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části.
- K) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- M) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- N) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu.
- O) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- P) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

- 1-A. Výkres základního členění území, měřítko 1 : 10 000.
- 1-B. Výkres základního členění území – sídla Obecnice, Oseč, měřítko 1 : 5000.
- 2-A. Hlavní výkres, měřítko 1 : 10 000.
- 2-B. Hlavní výkres – sídla Obecnice, Oseč, měřítko 1 : 5000.
- 3-A. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 10 000.
- 3-B. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5000.

3. Textová část a grafická část územního plánu Obecnice jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Obecnice pozbývají platnost

- a) územní plán obce Obecnice (dále jen „ÚPO Obecnice“), schválený Zastupitelstvem obce Obecnice dne 26. dubna 2005;
- b) změna č. 1 ÚPO Obecnice, vydaná Zastupitelstvem obce Obecnice dne 17. června 2008;
- c) změna č. 2 ÚPO Obecnice, vydaná Zastupitelstvem obce Obecnice dne 20. prosince 2013.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP se zrušují

- a) obecně závazná vyhláška obce Obecnice č. 2/2005, kterou se vyhláší závazná část ÚPO Obecnice, účinná dne 16. června 2005;
- b) opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým byla vydána změna č. 1 ÚPO Obecnice, účinné dne 8. července 2008;
- c) opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP, kterým byla vydána změna č. 2 ÚPO Obecnice, účinné dne 4. ledna 2014.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Obecnice obsahuje textovou část a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územního plánu Obecnice zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu označená „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.
2. Postup při pořizování územního plánu Obecnice

Pořízení územního plánu Obecnice schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 14a/4/2016 ze **dne 12. září 2016** z vlastního podnětu

podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí stávající ÚPO Obecnice schválený dne 26. dubna 2005.

Pořizovatelem územního plánu byl 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 uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich**, výkonný pořizovatel, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 ze dne 22. září 2005, a **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, výkonný pořizovatel, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 ze dne 18. listopadu 2011, a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., **na pořízení a zhotovení územního plánu** schválila Rada obce Obecnice usnesením č. 20/2016 ze dne 21. listopadu 2016 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Obecnice pověřilo usnesením č. 14b/4/2016 ze dne 12. září 2016 člena zastupitelstva obce, starostu obce, **Josefa Karase**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Po komunálních volbách 2018 byl usnesením č. 79/2018 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 31. října 2018 pověřen určeným zastupitelem opět starosta obce **Josef Karas**.

Na základě usnesení č. 14b/4/2016 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 12. září 2016 oznámil Obecní úřad Obecnice **veřejnou vyhláškou** čj. 00034/2017/Obe ze dne 10. ledna 2017 občanům obce Obecnice, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Obecnice, orgánům veřejné správy a oprávněným investořům, **možnost podávání návrhů na pořízení ÚP** Obecnice, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚPO Obecnice. Ve stanovené lhůtě, tj. do dne 28. února 2017, bylo uplatněno celkem **12 návrhů**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 25/2017 ze dne 12. června 2017 a usnesením č. 26/2017 ze stejného zasedání bylo **schváleno zařadit** do zadání územního plánu **11 návrhů na pořízení územního plánu**, kterým bylo vyhověno nebo vyhověno částečně. K těmto návrhům nebyly doplněny vlastní podněty obce Obecnice, žádné nebyly. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Obecnice o návrzích na pořízení ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Obecnice informováni o výsledku jednání zastupitelstva v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP Obecnice zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva obce Obecnice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 3. srpna 2017 do 1. září 2017**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. 00650/2017/Obe ze dne 28. července 2017, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. 00649/2017/Obe ze dne 28. července 2017.

Na základě výsledků projednání návrhu zadání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Obecnice** a předložil jej dne 30. října 2017 ke schválení Zastupitelstvu obce Obecnice.

Zadání územního plánu Obecnice schválilo Zastupitelstvo obce Obecnice svým usnesením č. 56/2017 ze dne 6. listopadu 2017 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a na základě požadavku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, uplatněného ve stanovisku k návrhu zadání ÚP Obecnice, zpracovat posouzení vlivů ÚP Obecnice na životní prostředí, tzv. **vyhodnocení SEA**, obsahovalo zadání ÚP podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadavek na **vyhodnocení vlivů ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území**.

Po schválení zadání je možno shrnout, že **při pořizování a vydávání územního plánu Obecnice** se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“.

Návrh územního plánu zhotovila v červnu 2018 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání, předaného **dne 8. ledna 2018**, a podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Obecnice na udržitelný rozvoj území (dále také jen „VVURÚ“) zhotovila v červnu 2018 rovněž společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v subdodávce společností ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, IČO 24818771, **Ing. Romanem Kovářem, PhD.**, držitelem autorizace MŽP v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí čj. 12060/1834/OPVŽP/01, prodloužené čj. 13109/ENV/15 s platností do 31. prosince 2021, na základě schváleného zadání, přílohy stavebního zákona (část A VVURÚ) a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (části B až F VVURÚ).

Obě dokumentace byly **dne 7. srpna 2018** předány pořizovateli, Obecnímu úřadu Obecnice.

Společné jednání o návrhu ÚP Obecnice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo v úterý **dne 28. srpna 2018 od 13:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159, Obecnice, a **oznámeno** bylo dotčným orgánům, krajskému úřadu, obci Obecnice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 00667/2018/Obe ze **dne 9. srpna 2018**. Současně pořizovatel doručil návrh ÚP Obecnice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou čj. 00668/2018/Obe ze **dne 9. srpna 2018** a zajistil jejich **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 14. srpna 2018 do 27. září 2018** formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na obecním úřadu nebo do elektronické prezentace na stránkách obce Obecnice či výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí**, byla k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona předána dokumentace návrhu ÚP Obecnice spolu s VVURÚ **dne 10. srpna 2018** podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v příloze dopisu výkonného pořizovatele čj. 2018/116/Vi ze **dne 10. srpna 2018**.

Pro fázi společného jednání bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu ÚP a VVURÚ je možné uplatňovat nejpozději do **dne 27. září 2018**.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako **orgánu posuzování vlivů na životní prostředí**, nebyly předány došlá stanoviska a připomínky k návrhu ÚP a VVURÚ podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, protože tento orgán ve svém stanovisku ke společnému jednání uvedl, že VVURÚ je třeba dopracovat a opětovně projednat, tzn., že vydá stanovisko SEA až po veřejném projednání.

Pořizovatelem byly podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **dne 11. května 2020** doručeny Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**krajský úřad**“) jako **nadřízenému orgánu** pro obce v příloze dopisu výkonného pořizovatele čj. 2020/071/Vi ze dne 11. května 2020 **stanoviska a připomínky** uplatněné při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad vydal stanovisko, čj. 075950/2020/KUSK ze **dne 2. června 2020**, s konstatováním, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu**“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice*“ a stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání*“ a předal je **dne 9. června 2020** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k **provedení úpravy návrhu ÚP Obecnice před veřejným**

projednáním. Ke společnému jednání **uplatnily** právnické a fyzické osoby **5 připomínek**. Dotčené orgány uplatnily celkem **10 stanovisek**.

Úpravu návrhu ÚP Obecnice provedl v červenci 2020 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání a **dne 2. srpna 2020** jej předal pořizovateli. Ve stejném termínu bylo **dopracováno vyhodnocení vlivů** návrhu ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území podle požadavků orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, dle stanovisek ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze **dne 25. září 2018**, a odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 009747/2020/KUSK ze **dne 21. února 2020** (*uvedená pod poř. č. 5a a 5b vyhodnocení společného jednání návrhu ÚP*), s tím, že toto dopracované VVURÚ musí před vydáním stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona projít fází veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP Obecnice podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, **nařídil pořizovatel** podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **středu dne 14. září 2020 od 17:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Obecnice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 00755/2020/Obe ze **dne 4. srpna 2020**. Současně pořizovatel doručil návrh ÚP Obecnice veřejnou vyhláškou čj. 00754/2020/Obe ze **dne 4. srpna 2020** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 11. srpna 2020 do 21. září 2020**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 21. září 2020**, **bylo uplatněno 7 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a 2 připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **7 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Po skončení lhůty výkonný pořizovatel došle stanoviska, připomínky a námítky a **žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce**, čj. 2020/135/Vi ze dne 1. října 2020, podle § 10g 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, **doručil dne 1. října 2020 Krajskému úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona jako příslušnému úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.

K uplatněným námítkám a připomínkám zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, pořizovatel, Obecní úřad Obecnice, s ohledem na veřejné zájmy, **návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu ÚP a doručil je dopisem čj. 2021/006/Vi ze **dne 15. ledna 2021** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 2 dotčené orgány, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanovisko nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Obecnice před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu ÚP před vydáním**, kterou provedl projektant, Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, před podáním návrhu na vydání. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou

úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu ÚP Obecnice, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP Obecnice z února 2021 pořizovatel dne 22. února 2021 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Zastupitelstvu obce Obecnice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu ÚP Obecnice s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. září 2019 a Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace, účinné dne 26. srpna 2015 a 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018 (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.A.1 „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR“ a subkapitoly OD.A.2 „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje“ kapitoly OD.A „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“** textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Regulační plán není pro území obce Obecnice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Obecnice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu ÚP Obecnice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.A.4 „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ kapitoly OD.A „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Obecnice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu ÚP Obecnice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.F.8 „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů“ kapitoly OD.F „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Obecnice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu územního plánu Obecnice s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.F.9 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu Obecnice **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel, Obecní úřad Obecnice, spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu návrhu** po společném jednání a po veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu Obecnice upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů až do předložení návrhu na vydání územního plánu dne 22. února 2021** po veřejném projednání konaném dne 14. září 2020.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice z 07/2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020, konaného dne 14. září 2020, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu ÚP Obecnice před vydáním** spojené se zpracováním výsledků veřejného projednání.

Nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu provedl v únoru 2021 projektant, Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, a takto byl návrh ÚP Obecnice z 02/2021 **předložen Zastupitelstvu obce Obecnice dne 22. února 2021 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu Obecnice**.

Při pořizování návrhu ÚP Obecnice **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2020/009/Vi ze **dne 17. ledna 2020** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu** (orgán ZPF) a **posouzení vlivů na životní prostředí** (orgán SEA) o přehodnocení **nesouhlasného stanoviska k zastavitelným plochám** návrhu ÚP Obecnice, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze dne 25. září 2018, **ke společnému jednání** o návrhu ÚP Obecnice z června 2018. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **ve změně stanoviska orgánu ZPF**, čj. 009747/2020/KUSK ze dne 21. února 2020, **vyslovil souhlas** se zábořem ZPF, za podmínek, které byly zpracovány do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání*“, podle kterých byl zpracován návrh ÚP z 07/2020 a VVURÚ z 07/2020, předložený při veřejném projednání konaném **dne 14. září 2020**.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Obecnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Na základě zadání územního plánu schváleného dne 6. listopadu 2017, které stanovilo požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Obecnice na životní prostředí, byla společně s návrhem ÚP Obecnice zpracována dokumentace „**Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území**“ podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přílohy stavebního zákona. Toto VVURÚ, zpracované v červnu 2018 ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice konanému dne 28. srpna 2018, muselo být po úpravě návrhu územního plánu po společném jednání z června 2018, jehož vlivy na udržitelný rozvoj území vyhodnocovalo, také upraveno a **ve znění z července 2020** bylo vystaveno i při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu z 07/2020 konaném **dne 14. září 2020**.

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území obsahuje kapitola OD.G „ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracované projektantem.

Závěry vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území byly na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu promítnuty pořizovatelem do „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním*“, a to zejména na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, čj. 137446/2020/KUSK ze dne 26. listopadu 2020, které z důvodu dopracování VVURÚ a jeho projednání bylo vydáno až po veřejném projednání, nikoliv ve fázi společného jednání, jak je předpokládáno v § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování ÚP Obecnice, uvedené v souhlasném stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu ÚP Obecnice, čj. 137446/2020/KUSK ze dne 26. listopadu 2020, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Obecnice před vydáním*“ nebo již byly zapracovány do návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 pro veřejné projednání. Návrh ÚP Obecnice byl upraven projektantem před podáním návrhu na vydání ÚP Obecnice podle § 51 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu ÚP Obecnice. Splnění povinnosti zohlednění požadavků a podmínek dle § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., vyplývajících ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí a veřejné zdraví, bude uvedeno v usnesení Zastupitelstva obce Obecnice o vydání ÚP Obecnice, které bude společně s územním plánem zveřejněno podle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Obecnice byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 stavebního zákona a orgán posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví vydal souhlasné stanovisko s podmínkami pro fázi vydání a uplatňování, které byly respektovány a do návrhu ÚP Obecnice zapracovány.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 137446/2020/KUSK ze dne 26. listopadu 2020, jako příslušného úřadu k posouzení vlivů provádění návrhu ÚP Obecnice na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., **tvoří přílohu tohoto bodu odůvodnění** a ve vyhodnocení veřejného projednání o návrhu ÚP Obecnice je pořizovatelem uvedeno pod položkou poř. č. **6b**.

ZÁVĚR: K návrhu ÚP Obecnice bylo v průběhu řízení o územním plánu Obecnice vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10i odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Na podkladě předloženého návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 a dopracovaného vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020, jehož součástí bylo podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. **vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Obecnice na životní prostředí**, zpracované podle přílohy stavebního zákona Ing. Romanem Kovářem, Ph.D., autorizovanou osobou podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., a **vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Obecnice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000)**, zpracované RNDr. Adamem Věle, Ph.D., autorizovanou osobou podle § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí**, čj. 137446/2020/KUSK ze dne 26. listopadu 2020, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, jako příslušný úřad podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **ve kterém se navrhuje podmínky pro fázi vydání a uplatňování ÚP Obecnice.**

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Obecnice, uvedené v souhlasném stanovisku k jeho návrhu z 07/2018, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „**Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Obecnice před vydáním**“ a návrh ÚP Obecnice byl podle nich upraven před podáním návrhu na vydání **dne 22. února 2021**.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci ÚP Obecnice akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Požadavek na zohlednění ostatní podmínky při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uveden v **usnesení č. 4/2021 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 1. března 2021** o vydání ÚP Obecnice v souladu s § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno společně s vydaným územním plánem Obecnice.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Obecnice zohlednil všechny požadavky a podmínky stanoviska krajského úřadu k posouzení vlivů provádění ÚP Obecnice na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar a je součástí textové části odůvodnění návrhu územního plánu Obecnice v kapitole OD.F „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**“.

Variantní řešení návrhu územního plánu Obecnice nebylo zadáním uloženo. Podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo obce uloží v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu. Na základě výsledku projednání návrhu zadání není variantní řešení požadováno.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar a je součástí textové části odůvod-

nění návrhu ÚP Obecnice v kapitole OD.A.5 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu ÚP Obecnice z července 2020 konanému dne 14. září 2020 a jejich odůvodnění

Pořizovatel, Obecní úřad Obecnice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. 00754/2020/Obe ze dne 4. srpna 2020, návrh územního plánu Obecnice z července 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z července 2020 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Obecnice na den 14. září 2020 od 17:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 21. září 2020, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 6 podání s námitkami** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených pod pořadovým čísly 40 až 45 vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice z července 2020.

Zastupitelstvo obce Obecnice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 4/2021 ze dne 1. března 2021 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu ÚP Obecnice z července 2020 a jejich odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Obecnice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, takto:

N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
Pavel Běhal, Podlesí 412, 261 01 Podlesí (č. 40; D 21. 9. 2020; čj. 00919/2020/Obe)	<u>Námítky proti návrhu ÚP Obecnice</u> Námítka vlastníka. Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 182/3 a parc. č. 152, vše v k. ú. Oseč v obci Obecnice. Výše zmíněné nemovitosti využívám jako zemědělské. Dne 14. 9. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu ÚP Obecnice. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky: 1. pozemek 182/3 – výstavba retenční nádrže, rybník 2. pozemek 152 – rekreační účely Výše uvedené námítky odůvodňuji takto: ad 1. Z důvodu zadržování vody v krajině, pozemek je bažinatý a k jinému využití nevhodný ad 2) Vybudování tábora s ekotematikou, ochranou přírody a zvířecí terapií	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 152 a 182/3, k. ú. Oseč, druhem pozemku trvalé travní porosty, jsou návrhem ÚP Obecnice zařazeny do nezastavěného území s využitím jako stabilizované plochy přírodní (NP-stav), plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) a plochy zemědělské (NZ-stav), které byly jako nezastavěné území vymezeny již v platném ÚPO Obecnice a toto zařazení převzal i návrh ÚP Obecnice. Návrh na pořízení ÚP Obecnice nebyl podatelem námítky podle § 46 odst. 1 stavebního zákona uplatněn, jak bylo pořizovatelem upozorněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 1. 2017 do 1. 3. 2017, tudíž o něm nemohlo Zastupitelstvo obce Obecnice ani rozhodnout podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, jak tomu bylo u jiných návrhů. Tento postup nelze opomenout a je nepřijatelné jej řešit formou námítky, která je uplatněna proti návrhu ÚP Obecnice, jehož schválené zadání ani uvedený požadavek na využití pozemků parc. č. 152 a 182/3 neobsahovalo.

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
JUDr. Zorka Černohorská, Dubno 91, 261 01 Dubno; Ing. Tomáš Černohorský, Dlouhá 346, 261 01 Příbram; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Zorka Černohorská, advokátka ČKA 3205, IČO 40900029, Balbínova 384, 261 01 Příbram (č. 41; D 10. 9. 2020; čj. 00877/2020/Obe)	Námítky proti návrhu ÚP Obecnice – poz. par. č. 798/388 a poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m² v k. ú. Obecnice Jako výlučný vlastník poz. par. č. 798/388 a spoluvlastník poz. par. č. 820/3 v k. ú. Obecnice ve spol. podílu id. 1/2 podávám námítky proti návrhu ÚP Obecnice 07/2020 z níže uvedených důvodů. Tyto námítky podávám i v zastoupení svého klienta Ing. Tomáše Černohorského, nar. 1. 9. 1987, bytem Příbram II/346, mého syna, kterého zastupuji na základě plné moci ze dne 8. 9. 2020. Co se týče poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice v mém výlučném vlastnictví, tak návrhem na pořízení ÚP Obecnice ze dne 9. 5. 2017 bylo požádáno o změnu využití plochy tohoto pozemku k využití pro bydlení a na navazující poz. par. č. 820/3 byl předchozím vlastníkem poz. par. č. 820/2 trv. trv. porost o výměře 1432 m ² panem Františkem Marešem, nar. 22. 9. 1947, bytem Obecnice čp. 73, 261 01 (z tohoto pozemku byl geometricky oddělen poz. par. č. 820/3 v k. ú. Obecnice) podán návrh na pořízení ÚP Obecnice ze dne 9. 5. 2017. Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 25/2017 na zasedání dne 12. 6. 2017 vyhovělo návrhu na pořízení ÚP Obecnice poz. par. č. 793/388 v k. ú. Obecnice a v návrhu ÚP 06/2018 byly poz. par. č. 798/388 a poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice, jež je napojen na místní komunikaci, ve které se nachází kanalizace a vodovod ve vlastnictví obce, zařazeny do lokality OsZ9 jako pozemky určené pro bydlení k zástavbě RD. V návrhu změny ÚP Obecnice 6/2018 v části Fauna a flóra je uvedeno, že: „Zatímco jižní část plochy OsZ9 (= pás podél silnice) je tvořena pravidelně sečeným travním porostem, její severní část (zasahující k meliorační strouze) je podmáčená, místy zarůstá nálety a vykazuje známky absence údržby. V jižní (udržované) části byl nalezen jeden jedinec prstnatce májového (Dactylorhiza majalis) a v severní části jeden jedinec kosatce sibiřského (Iris sibirica). V případě kosatce se pravděpodobně jedná o umělou výsadbu. Vzhledem k takto omezené početnosti těchto zvláště chráněných druhů nelze tuto plochu vyloučit z Návrhu ÚP. Za podmínky realizace záchranného transferu výše uvedených jedinců lze vlivy ÚP v tomto smyslu považovat za nevýznamné.“. Zároveň bylo doporučeno v lokalitě OsZ9 minimalizovat negativní dopad na biotop chráněného upolínu evropského a prstnatce májového např. umístěním RD na jižní okraj lokality. Protože byla zjištěna omezená početnost prstnatce májového – poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice v počtu 1 ks a početnost kosatce sibiřského – poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice – lokalita OsZ9, byly tyto pozemky návrhu změny č. 06/2018 ÚP zařazeny pro využití k bydlení. Geometrickým plánem ze dne 2. 9. 2017, č. 61/2017 došlo k rozdělení poz. par. č. 820/2 na poz. par. č. 820/2 o výměře 1233 m ² a poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m ² v k. ú. Obecnice. Na základě kupní smlouvy ze dne 16. 8. 2019 došlo k převodu vlastnického práva k poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m ² v k. ú. Obecnice do spoluvlastnictví mého a mého syna Ing. Tomáše Černohorského, nar. 1. 9. 1987, bytem Dlouhá 346, 261 01 Příbram II, a to z důvodu zajištění přístupu z veřejné komunikace na poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice a k vytvoření souvislého pozemku za účelem výstavby budoucího bydlení dle návrhu změny ÚP Obecnice 06/2019 o celkové výměře 1651 m ² . Koordinovaným stanoviskem k návrhu ÚP Obecnice u lokality Oseč s označením OsZ9 – B – bydlení 0,34 bylo uloženo vylou-	Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 798/388 a 820/3, k. ú. Obecnice, druhem pozemku trvalé travní porosty s ochranou ZPF, byly v návrhu ÚP Obecnice z 06/2018 zařazeny do zastavitelné plochy OsZ9 s využitím jako plocha bydlení (B-návrh). Zastavitelná plocha OsZ9 byla vypuštěna na základě vyhodnocení výsledků společného jednání konaného dne 28. 8. 2018, při kterém se zastavitelnou plochou OsZ9 nesouhlasily orgány ochrany přírody a orgán ochrany ZPF, jak je uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/KUSK ze dne 25. 9. 2018. Zastavitelná plocha OsZ9 není takto vymezena v platném ÚPO Obecnice, jedná se o prověření nové zastavitelné plochy pro bydlení na základě zadání ÚP Obecnice schváleného dne 6. 11. 2017. Po prověření byla zastavitelná plocha OsZ9 vypuštěna z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, kosatec sibiřský). Podle § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji. Navržený záchranný transfer je možné provést pouze na základě povolení výjimky z uvedených zákazů. S ohledem na obecně nízkou úspěšnost přenosů je třeba tuto možnost vnímat jako naprosto krajní řešení, které lze využít zejména v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody. V rámci ÚP Obecnice je vymezováno více než 30 ha zastavitelných ploch, nelze proto veřejný zájem na vymezení plochy pro bydlení o výměře 0,34 ha stavět nad veřejný zájem ochrany přírody této plochy a označit toto řešení za přijatelné. Na ploše OsZ9 se navíc vyskytují přírodní stanoviště T1.6 vlhká tužebníková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky, což svědčí o vyšší druhové diverzitě těchto lučních porostů, kde je možno očekávat výskyt dalších ohrožených druhů organismů. Vymezení zastavitelné plochy OsZ9 je v rozporu také s veřejným zájmem na ochraně ZPF, jehož jsou pozemky parc. č. 798/388 a 820/3 součástí, protože nerespektuje zásady plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
JUDr. Zorka Černožorská, Dubno 91, 261 01 Dubno; Ing. Tomáš Černožorský, Dlouhá 346, 261 01 Příbram; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Zorka Černožorská, advokátka ČKA 3205, IČO 40900029, Balbínova 384, 261 01 Příbram (č. 41; D 10. 9. 2020; čj. 00877/2020/Obe) (POKRAČOVÁNÍ)	čení negativního dopadu na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a sibiřského. Návrhem změny ÚP 07/2020 byla zastavitelná plocha OsZ9 z návrhu ÚP vypuštěna bez jakéhokoliv odůvodnění, kdy pod bodem 4.1.4. Vypořádání je pouze uvedeno – výskyt prstnatce májového a kosatce sibiřského. Poz. par. č. 798/388 v mém výlučném vlastnictví byl přiřazen k sousedícímu lokálnímu biokoridoru ÚSES LBK 3 s ohledem na přírodní charakter lokality a část u silnice, kterou mám se svým synem ve spoluvlastnictví, byla zařazena do funkce ploch smíšených nezastavěného území – NS stav vzhledem na stav a oplocení pozemku par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice. S tímto zařazením pozemků nesouhlasíme, kdy tato jejich změna zařazení nemá ani logickou návaznost na stávající lokalitu a její uspořádání. Poz. par. č. 820/2 byl rozdělen, jak shora uvedeno, na poz. par. č. 820/2 a poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m², kdy nově vzniklý poz. par. č. 820/3 a sousedící navazují poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice společně tvoří jeden souvislý pozemek o výměře 1651 m², navazující na místní komunikaci, který je vhodný k zástavbě rodinným domem, neboť sousedí s poz. par. č. 798/208, jež tvoří funkční celek s domem čp. 160 v k. ú. Obecnice. Vyřazené pozemky uvedené s označením OsZ9-B, shora uvedené, se nacházejí v zastavitelném území obce Obecnice – Oseč a tvoří logické vyplnění souvislé zástavby v obci, navazují na komunikaci, ve které je položena kanalizace a vodovod ve vlastnictví obce a v blízkosti poz. par. č. 830/3 v k. ú. Obecnice se nacházejí sloupy el. vedení. Ostatní pozemky v obci Obecnice – Oseč, které byly určeny, návrhem ÚP 07/2020 do lokalit určených k bydlení, jež se nacházející při místní komunikaci navazují na poz. par. č. 830/3, byly do návrhu změny ÚP Obecnice zařazeny, kromě shora uvedených pozemků a pozemku par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice. Nezařazení všech pozemků navazujících na místní komunikaci a nacházejících se v zastavitelném území obce (včetně poz. par. č. 830/3 ve spoluvlastnictví mém a mého syna a poz. par. č. 820/2 ve vlastnictví pana Mareše) je v rozporu s logickým uspořádáním zástavby obce a vyplňováním doposud nezastavěných proluk v doposud nezastavěném území, kdy nezařazením shora uvedených pozemků k využití k zástavbě bude tato souvislá zástavba narušena. Na poz. par. č. 820/3 a na části poz. par. č. 798/388 v jeho horní části by bylo možné postavit jeden RD i s ohledem na případný výskyt jednoho prstnatce májového, kdy doposud nebylo prokázáno, že se na poz. par. č. 820/3 o výměře 371 m² v k. ú. Obecnice vůbec vyskytuje a jednoho kosatce sibiřského na poz. par. č. 798/388 v k. ú. Obecnice, kdy nebyla přesně vymezena ta část pozemku, na kterém se mají tyto dvě rostliny vyskytovat. V návrhu změny ÚP 07/2020 není uvedeno odůvodnění vypuštění pozemků v lokalitě OsZ9, tj. není uvedeno, zda je možné vyloučit negativní dopad na biotop chráněného upolínu evropského, prstnatce májového a sibiřského, kdy na předmětných pozemcích se nachází 1 ks prstnatce májového a 1 ks kosatce sibiřského. Jestliže v návrhu ÚP 06/2018 Obecnice bylo určeno, že „vzhledem k takto omezené početnosti těchto zvláště chráněných druhů nelze tuto plochu vyloučit z návrhu ÚP, a že za podmínky realizace záchranného transferu výše uvedených jedinců lze vlivy ÚP v tomto smyslu považovat za nevýznamné“, tak	ve znění pozdějších předpisů, je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostačce využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. K odnětí zemědělské půdy ze ZPF může dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost vymezení zastavitelné plochy OsZ9 pro bydlení, nebyla v posuzovaném návrhu ÚP Obecnice, který vymezuje dalších cca 30 ha pro bydlení, prokázána. Veřejný zájem na ochraně ZPF je prioritní. Odůvodnění vypuštění zastavitelné plochy OsZ9 je zřejmé z příloh „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Obecnice“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice po společném jednání“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Obecnice z 07/2020, který byl zveřejněn v rámci veřejného jednání, ke kterému byla námitka uplatněna.

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
JUDr. Zorka Černožorská, Dubno 91, 261 01 Dubno; Ing. Tomáš Černožorský, Dlouhá 346, 261 01 Příbram; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Zorka Černožorská, advokátka ČKA 3205, IČO 40900029, Balbínova 384, 261 01 Příbram (č. 41; D 10. 9. 2020; čj. 00877/2020/Obe) (DOKONČENÍ)	bez jakéhokoliv odůvodnění změny návrhu ÚP 07/2020 nelze tyto pozemky uvedené v lokalitě OsZ9 vypustit z návrhu ÚP k jejich využití pro bydlení. Taktéž i skutečnost, že v návrhu ÚP 06/2018 není uvedeno, ve které části poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice, před jeho geometrickým rozdělením na poz. par. č. 820/2 a 820/3 v k. ú. Obecnice se nacházel prstnatec májový, zda dnes na poz. par. č. 820/2 či 820/3 v k. ú. Obecnice a tato skutečnost není řešena ani v návrhu změny ÚP 07/2020, kde není uveden žádný důvod pro vypuštění obou pozemků – 798/388 a 820/3 v k. ú. Obecnice s plochy OsZ9, kromě uvedení – výskyt prstnatce májového a kosatce sibiřského, tak je tento návrh ÚP Obecnice pro neodůvodněný rozpor mezi návrhem změny ÚP 06/2018 a 07/2020 nejen nekoncepční, ale i nepřezkoumatelný. Změna návrhu ÚP 07/2020 ohledně předmětných pozemků a vypuštění plochy OsZ9 z tohoto návrhu jako pozemky určené k zastavbě obce Obecnice je také v rozporu s rozhodnutím zastupitelstva obce pod čj. 00425/2017 ze dne 10. 5. 2017, kterým bylo vyhověno mému návrhu o zařazení poz. par. č. 820/2 a 798/388 v k. ú. Obecnice, kdy dle mé povědomosti doposud nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce o vyjmutí těchto pozemků z využití jejich zastavitelnosti z návrhu změny ÚP 06/2018 a nedošlo ke společnému projednání této změny. Dle mého názoru nelze svévolně a bez jakéhokoliv odůvodnění vyjmout shora uvedené pozemky z návrhu změny ÚP 07/2020. Kromě shora uvedených námitek uvádím shodně s vlastníkem sousedního poz. par. č. 820/2 v k. ú. Obecnice p. Františkem Marešem, bytem Obecnice čp. 73, že při výměně sloupů v měsíci září 2019 provedené společností Elektrostav Strakonice s.r.o., došlo k rozježdění poz. par. č. 820/3 a 798/388 v k. ú. Obecnice, kdy se na těchto pozemcích při výměně sloupů el. vedení a při výměně el. vedení na těchto sloupech pohybovala těžká technika, která nejen poškodila povrch těchto pozemků. Následně došlo k uvedení těchto pozemků do původního stavu ze strany této společnosti, která pozemky srovnala zavezením zeminy a jejím upravením radlicí, takže pravděpodobně došlo i ke zničení obou chráněných rostlin. Věřím, že mé námítky budou Vámi zohledněny, a že změna návrhu ÚP 07/2020 ohledně předmětných, shora uvedených pozemků, bude přepracována shodně se změnou návrhu ÚP 06/2018 tak, je poz. par. č. 820/3 a 798/388 v k. ú. Obecnice budou opět zařazeny do změny ÚP obce 07/2020 k využití k zastavení. <u>Přílohy:</u> Územní souhlas MěÚ Příbram ze dne 20. 11. 2019 Oznámení o zahájení prací a vstupu na pozemky z 16. 9. 2019	
JUDr. Zorka Černožorská, Dubno 91, 261 01 Dubno (č. 42; D 10. 9. 2020; čj. 00878/2020/Obe)	Námítky proti návrhu ÚP Obecnice poz. par. č. 798/110 o výměře 8313 m² v k. ú. Obecnice projednání 2. změny ÚP Na základě kupní smlouvy ze dne 27. 5. 2020 s právními účinky k 27. 5. 2020 jsem se stala výlučným vlastníkem poz. par. č. 798/110 trav.tr. porost, v k. ú. Obecnice. Předchozí vlastnice tohoto pozemku Ing. Petra Daigneault, bytem Čechovská 121, Příbram VIII, 261 01 podala u OÚ Obecnice dne 7. 6. 2019 návrh na zařazení tohoto pozemku k využití pro bydlení, tj. k zastavbě RD, neboť se jedná o pozemek, který se nachází ve stávající zastavbě RD. Náhledem do zveřejněného návrhu – 2. změny ÚP Obecnice jsem zjistila, že návrhu Ing. Petry Daigneault na zařazení tohoto	Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 798/110, k. ú. Obecnice, druhem pozemku trvalý travní porost, je návrhem ÚP Obecnice zařazen do nezastavěného území s využitím jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (NS-stav), který byl jako nezastavěné území vymezeny již v platném ÚPO Obecnice a toto zařazení převzal i návrh ÚP Obecnice. Návrh na pořízení ÚP Obecnice nebyl podatelem námítky podle § 46 odst. 1 stavebního zákona

N Á M Í T K Y (k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
JUDr. Zorka Černohorská, Dubno 91, 261 01 Dubno (č. 42; D 10. 9. 2020; čj. 00878/2020/Obe) (DOKONČENÍ)	pozemku k jeho využití pro zástavbu RD nebylo vyhověno, ačkoliv sousední pozemky, a to par. č. 798/385 trv. trv. porost o výměře 1868 m², jež je ve vlastnictví p. Vlastimila Šnajdra, bytem 28. října čp. 3, Příbram VII a poz. par. č. 798/384 trv. trav, porost o výměře 5303 m² v k. ú. Obecnice, který je ve spoluvlastnictví p. Aleny Horáčkové, bytem Průběžná 147, Příbram III a ostatním spol. a jsou zařazeny k využití pro bydlení pod označením OsZ5. Tyto pozemky, stejně jako i pozemek v mém vlastnictví se nacházejí v zastavěném územím obce Obecnice – Oseč, navazují na místní komunikaci v celé své délce, ve které je umístěn rozvod kanalizace, vodovodu a na jejím okraji jsou umístěny sloupky elektrického vedení, a proto je dle mého názoru nekoncepční a nelogické, nezařazení pozemku nyní v mém vlastnictví k využití pro bydlení stejně tak, jako již jsou zařazeny i oba shora uvedené sousední pozemky poz. par. č. 798/384 a pozemku par. č. 798/385. Navíc poz. par. č. 798/385 v k. ú. Obecnice je svojí šíří nedostačující pro výstavbu RD, neboť nebudou, s ohledem na jeho nedostatečnou šířku, splněny odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků od případné budoucí stavby RD. I z tohoto důvodu se jeví zcela logické i zařazení mého sousedního pozemku k tomuto pozemku s využitím pro zástavbu RD. Z druhé strany navazuje poz. par. č. 798/110 na poz. par. č. 798/208 zahradu, který tvoří funkční souvislost s čp. 261, jež je součástí st. par. č. 246 v k. ú. Obecnice. Zařazením tohoto pozemku k využití bydlení, tj. k zástavbě RD, by došlo k logickému zaplnění proluk mezi stávající obytnou zástavbou. Taktéž pozemky, které jsou umístěny přes komunikaci naproti tohoto mého pozemku jsou v současné době již zastavěny RD, takže zařazením tohoto pozemku v mém vlastnictví by došlo k vytvoření souvislého zastavěného území v obci. Z důvodů shora uvedených jsem přesvědčena o tom, že by poz. par. č. 798/110 v k. ú. Obecnice měl být zařazen shodně jako okolní pozemky mezi pozemky určené pro bydlení k zástavbě RD, neboť nezařazením tohoto pozemku k využití zástavbou RD je narušena souvislost v zástavbě RD v dané lokalitě. V návrhu ÚP Obecnice 07/2020 není ani uveden důvod neprovedení změny využití poz. par. č. 798/110 v k. ú. Obecnice a jeho nezařazení mezi pozemky vhodné k bydlení. V případě provedení změny využití tohoto pozemku, nyní v mém vlastnictví, a jeho zařazení k využití pro bydlení, bych se podílela na úhradě nákladů spojených s pořízením tohoto ÚP Obecnice a vlastním nákladem bych provedla zainvestování tohoto pozemku pro budoucí zástavbu.	uplatněn, jak bylo pořizovatelem upozorněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 1. 2017 do 1. 3. 2017, tudíž o něm nemohlo Zastupitelstvo obce Obecnice ani rozhodnout podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, jak tomu bylo u jiných návrhů. Tento postup nelze opomenout a je nepřipustné jej řešit formou námítky, která je uplatněna proti návrhu ÚP Obecnice, jehož schválení zadání ani uvedený požadavek na využití pozemků parc. č. 798/110 neobsahovalo. K historii předchozího využití pozemku parc. č. 798/110, k. ú. Obecnice, pořizovatel uvádí, že od schválení platného ÚPO Obecnice dne 26. 4. 2005 nebyla nikdy iniciována změna jeho využití k zástavbě. Námitka se v tomto nezakládá na pravdivých podkladech.
František Mareš, Obecnice 73, 262 21 Obecnice (č. 43; D 14. 9. 2020; čj. 00895/2020/Obe)	Námitka k projednání změny 3 územního plánu obce Obecnice k zamítnutí převedení části pozemku Z3-5, parcela č. 820/2 z trvalého travního porostu na obytné území. Pozemek se nachází přímo u silnice, ve které je kanalizace, vodovod, elektrické sloupky. Obytný dům by se nacházel na zástavbě, kde se nachází jiné domy. Na jaře 2019 byl proveden průzkum pozemku ochránců přírody, kteří „prý“ zjistili rostlinu vstavače. Po nějaké době nastala výměna třech sloupů na pozemku a výměnou elektrického vedení a sloupů došlo k rozježdění pozemku a ve smlouvě z distribuci ČEZ mělo po poškození dojít k uvedení pozemku do původního stavu. Přes pozemek jezdila těžká technika, jenž poškodila povrch pozemku, hlavně tam, kde se údajně našla rostlina vstavač. Pozemek byl upravován zavezením zeminou a rovnáno radlicí.	Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 820/2, k. ú. Obecnice, druhem pozemku trvalý travní porost s ochranou ZPF, byl v návrhu ÚP Obecnice z 06/2018 zařazen do zastavitelné plochy OsZ9 s využitím jako plocha bydlení (B-návrh). Zastavitelná plocha OsZ9 byla vypuštěna na základě vyhodnocení výsledků společného jednání konaného dne 28. 8. 2018, při kterém s vymezením zastavitelné plochy OsZ9 nesouhlasily orgány ochrany přírody a ochrany ZPF, jak je uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje,

N Á M Í T K Y (k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
František Mareš, Obecnice 73, 262 21 Obecnice (č. 43; D 14. 9. 2020; čj. 00895/2020/Obe) (DOKONČENÍ)	Výměna se prováděla v době, kdy bylo deštivo a i když jsem upozorňoval na problémy možnosti poškození pozemku, provedlo se to v možném nejhorším počasí. V letošním roce, když jsem po pozemku chodil, nezaznamenal jsem žádnou rostlinu vstavače. Tím předpokládám, že důvod nezařazení do ÚP pomínil. Na dalším mém pozemku č. 818/1 vstavače rostou díky mému nakládání s pozemkem, kdy nechávám rostliny dokončit vývoj, aby se mohly vysemenit. O vstavače jsem měl poslední roky starosti, že vymizí úplně, protože suchá léta se na nich podepsala, protože vstavač je bahenní, potřebuje ke svému růstu a vývoji vlhkost. V letošním roce, kdy bylo deštivé jaro a léto, počet kvetoucích rostlin se zvětšil. O sekání pozemku v půli srpna se mi stará syn, kterému mu tato péče o pozemek zabírá mnoho času. Péče o pozemek stojí čas, peníze a tím pádem se pro mě pozemek stává přítěží. Nepobírám žádnou dotaci, i když mnoho jiných organizací příspěvky na udržování pozemku dostávají dotace. Mám zahradní traktory, které by mi usnadnily práci s pozemkem, kdybych pozemek sekal v kratších intervalech, proto přehodnotím do budoucna péči o pozemek a jednou z možností je umožnit ochráncům přírody sekání pozemku v době vhodné pro vstavač. Viděl jsem v televizi sekání těchto pozemků se vstavačem v době, kdy je to vhodné. Doufám, že s přihlédnutím skutečností přehodnotíte rozhodnutí a změnu změníte a schválíte.	ředitele krajského úřadu, čj. 106153/2018/ /KUSK ze dne 25. 9. 2018. Zastavitelná plocha OsZ9 není takto vymezena v platném ÚPO Obecnice, jedná se proto o prověření nové zastavitelné plochy pro bydlení na základě zadání ÚP Obecnice schváleného dne 6. 11. 2017. Po prověření byla zastavitelná plocha OsZ9 vypuštěna z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů rostlin (prstnatec májový, kosatec sibiřský). Podle § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Na ploše OsZ9 se navíc vyskytují přírodní stanoviště T1.6 vlhká tužebníková lada a T1.9 střídavě vlhké bezkolencové louky. Vymezení zastavitelné plochy OsZ9 je v rozporu také s veřejným zájmem na ochraně ZPF, jehož je pozemek parc. č. 820/2 součástí, protože nerespektuje zásady plošné ochrany ZPF. V rámci ÚP Obecnice je vymežováno cca 30 ha zastavitelných ploch, nelze proto veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy OsZ9 pro bydlení o výměře 0,34 ha stavět nad veřejný zájem ochrany přírody a ochrany ZPF.
Pavel Šoun, Obecnice 217, 262 21 Obecnice (č. 44; D 21. 9. 2020; čj. 00914/2020/Obe)	Námítka k ÚP Obecnice Podávám námítku k ÚP obce Obecnice. Jsem vlastníkem pozemků v k. ú. Obecnice obec Obecnice, list vlastnictví č. 184 s parc. č. 241 a 240. Nesouhlasím s vypuštěním svých pozemků z ÚP obce Obecnice pro možnost bytové stavby RD. Svoji námítku odůvodňuji: Dotčené pozemky spadají do obytné části obce, nejsou na okrajích či zcela vyloučených částí okolí obce. Podobné pozemky, které se nacházejí v blízkosti mých pozemků, nebyly vyjmuty z ÚP pro výstavbu v obci. S dotčenými pozemky, především s parcelním číslem 241, uvažuji k výstavbě pro rodinné příslušníky. Cítím se dotčený uvedeným ÚP a poškozený ve svých vlastnických právech. <u>Příloha:</u> výpis z katastru dokládající vlastnictví dotčených pozemků	Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Pozemek parc. č. 240 a 241, k. ú. Obecnice, druhem pozemku orná půda, jsou návrhem ÚP Obecnice zařazeny do nezastavěného území s využitím jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (NS-stav) a návrhová plocha přírodní (NP-návrh) pro vymezení nefunkční části regionálního biokoridoru RBK 1182 ÚSES, které byly jako nezastavěné území vymezeny již v platném ÚPO Obecnice a toto zařazení převzal i návrh ÚP Obecnice. Návrh na pořízení ÚP Obecnice nebyl podatelem námítky podle § 46 odst. 1 stavebního zákona uplatněn, jak bylo pořizovatelem upozorněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 11. 1. 2017 do 1. 3. 2017, tudíž o něm nemohlo Zastupitelstvo obce Obecnice ani rozhodnout podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, jak tomu bylo u jiných návrhů. Tento postup nelze opomenout a je nepřipustné jej řešit formou námítky, která je uplatněna proti návrhu ÚP Obecnice, jehož schválení zadání ani uvedený požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 240 a 241 neobsahovalo.

N Á M Í T K Y (k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 40 až 45 (dle vyhodnocení VP)		
Kateřina Štěpánková, Svojsíkova 1438/5, 169 00 Praha 6 (č. 45; D 21. 9. 2020; čj. 00918/2020/Obe)	Námítka vlastníka pozemku k návrhu ÚP obce Obecnice, okr. Příbram. Já, Kateřina Štěpánková, vlastník pozemku p. č. 224/6, 964/9 a 996/6, které tvoří jednotný celek o celkové výměře 1697 m ² , vše zapsáno na LV č. 827 Pro katastrální úřad Středočeský kraj, územní pracoviště Příbram. Podávám tímto v souladu s ust. § 52 stavebního zákona tuto námítku k návrhu ÚP obce Obecnice, okr. Příbram: Požaduji, aby výše uvedené pozemky byly v novém ÚP zachovány jako určené k výstavbě . A to přesně tak jako jsou vedeny ve stávajícím platném ÚPO Obecnice (po mnoho let). Můj záměr je tuto nemovitost využít za účelem výstavby RD obvyklého typu v této lokalitě. Tento záměr nebude a nemůže v tomto místě narušovat životní prostředí. Změnu ÚP, která se týká výše uvedených pozemků považuji za neopodstatněné a protiprávní , protože není možné pozemky v soukromém vlastnictví , které byly schváleným ÚP určené k výstavbě znovu změnit v novém ÚP tak, že se s výstavbou se nepočítá. Jako vlastník bych utrpěla značnou finanční újmu a byla bych nucena požadovat kompenzaci po zadavateli. Žádám, aby moje námítka byla posouzena dle stavebního zákona. Vymezení území dotčeného námítkou: Pozemek p. č. 224/6, p. č. 964/9 a 996/6, vše zapsáno na LV č. 827, KÚ Obecnice (708569), Obec Obecnice (540935), Katastrální pracoviště pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. <u>Přílohy:</u> Výpis z katastru nemovitostí k datu 21. 9. 2020	Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 224/6, druhem pozemku orná půda, a pozemky parc. č. 964/9 a 996/6, druhem pozemku ostatní plocha, vše v k. ú. Obecnice, jsou návrhem ÚP Obecnice zařazeny do nezastavěného území s využitím jako stabilizovaná plocha zemědělská (NZ-stav). Předmětné pozemky jsou platným ÚPO Obecnice vymezeny jako součást zastavěného území s využitím jako území obytné (stav), a to od jeho změny č. 1 účinné dne 8. 7. 2008, ve které bylo zastavěné území vymezeno na mapovém podkladu státní mapy odvozené 1 : 5000, jejíž součástí je mapa KN pouze informativní. Platná digitální katastrální mapa v měřítku 1:1000 je platná až od 23. 5. 2014 a na jejím podkladu bylo návrhem ÚP Obecnice vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona a podle něj nejsou pozemky parc. č. 224/6, 964/9 a 996/6, k. ú. Obecnice, jeho součástí. Uvedené pozemky nebyly určeny platným ÚPO Obecnice k výstavbě a jejich vliv na životní prostředí, tak nebyl nikdy vyhodnocen. Je proto pouze subjektivní názor podatele námítky, že nebude a nemůže zástavba RD v tomto místě narušovat životní prostředí.
Použité zkratky: *) V kulatě závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území LV = list vlastnictví parc. č. = parcelní číslo RD = rodinný dům ÚP = územní plán (Obecnice) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚPO = územní plán obce (Obecnice) ÚSES = územní systém ekologické stability VVURÚ = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu ÚP Obecnice) ZPF = zemědělský půdní fond		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Obecnice z června 2018 konanému dne 28. srpna 2018

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Obecnice z června 2018 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z června 2018 veřejnou vyhláškou, čj. 00668/2018/Obe ze dne **9. srpna 2018**, s tím, že **do 30 dnů** ode dne doručení, tj. do dne **27. září 2018**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 5 připomínek** právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Obecnice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Obecnice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání“

o návrhu ÚP Obecnice“ usnesení č. 4/2021 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 1. března 2021. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 35 až 39 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 28. srpna 2018</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 SZ) – 35 (dle Vyhodnocení SJ)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Berounka, provozní středisko 4, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň (č. 35; D 19. 9. 2018; čj. 00789/2018/Obe)	Připomínky k návrhu ÚP Obecnice k. ú. Obecnice, Obecnice v Brdech, Oseč; okr. Příbram; kraj Středočeský č. h. p. 1-11-04-0040-1-00, 1-11-04-0040-2-00, 1-11-04-0060-0-00, 1-11-04-0050-0-00, 1-11-04-0080-0-00, 1-11-04-000-0-00, 1-11-04-0020-1-00, 1-11-04-0260-1-00 HGR 6230, VÚ 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky VÚ: BER_0830 Litavka od pramene po Obecnický potok BER_0840 Litavka od toku Obecnický potok po tok Chumava BER_0490 Klabava od pramene po Skořický potok BER_0870 Červený potok od pramene po Stroupínský potok VYJÁDŘENÍ správce povodí a správce vodního toku Dne 10. 8. 2018 nám byl doručen návrh ÚP Obecnice a VVURÚ. Návrh ÚP z 6/2018 (zpracovatel Foglar Architects, Kubištova 6/1101, Praha 4) navazuje na platný ÚPO a jeho změny č. 1 a č. 2 a přidává několik dílčích nových zastavitelných ploch a jednu malou plochu přestavby. ÚP navrhuje rozvojové plochy s předpokládanou kapacitou 575 obyvatel, nové zastavitelné plochy mají celkovou rozlohu 2,68 ha. Koncept rozvoje území je podpora bydlení a rekreace v zázemí přírodní lokality Brd a zachování a podpora venkovského charakteru. Rozvojové plochy bydlení v Obecnici jsou v jižní části obce navrženy v návaznosti na stávající zástavbu. Ve střední části obce podél silnice III/11811 navrhuje ÚP rozsáhlé plochy pro bydlení v návaznosti na centrum obce. Rozsáhlé plochy jsou ve všech případech podmíněny RP nebo ÚS. V severní části Obecnice ÚP navrhuje menší rozvojové plochy pro několik RD. Všechny rozvojové plochy přímo navazují na stávající zástavbu a budou napojeny též na veškerou dopravní a technickou infrastrukturu. Výstavba v plochách pro bydlení je podmíněna napojením na kanalizaci a odvedením splaškových vod do ČOV. Zásobování pitnou vodou je v obci zjištěno vodovodem z obecních zdrojů (prameniště sever 2 jímky, prameniště jih 3 jímky), část obyvatel je zásobována z domovních studní. Vodojem pro prameniště jih s připojením Oseče a úpravna vody pro prameniště jih je u hranice obce za jižním okrajem k. ú. Oseč. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť. Kapacita stávající ČOV je 1 300 EO, v současnosti není plně využita (připojeno cca 1 100 obyvatel, tj. cca 880 EO). Rezerva činí cca 400 EO, kapacita při využití veškerých zastavitelných ploch činí cca 1500 EO. Stávající rezervy vzhledem k předpokládanému tempu růstu dávají značný čas a prostor pro intenzifikaci ČOV bez omezení výstavby v jejím přirozeném tempu. Výstavba ve změnovaných plochách je v rámci projektové přípravy do doby intenzifikace obecní ČOV podmíněna prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Srážkové vody u nové zástavby budou přednostně zasakovány na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je třeba navrhnout opatření zamezující změně odtokových poměrů území. Řešené území se nachází v CHOPAV Brdy, povodí významných vodních toků Obecnický potok IDVT 10101235, Červený potok IDVT 10100166, drobných vodních toků Rezerva IDVT 10273894 a Albrechtický potok IDVT 10273761. Správcem těchto vodních toků a některých jejich přítoků je Povodí Vltavy, státní	Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 28. srpna 2018</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 SZ) – 35 (dle Vyhodnocení SJ)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Berounka, provozní středisko 4, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň (č. 35; D 19. 9. 2018; čj. 00789/2018/Obe) (DOKONČENÍ)	podnik. Správcem dalších drobných vodních toků v řešeném území jsou Vojenské lesy a statky ČR, s.p. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce uvedených vodních toků a některých jejich přítoků máme k předloženému návrhu ÚP Obecnice tuto připomínku: Upozorňujeme na oprávnění při správě vodních toků daná § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, <u>užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a do 8 m u významného vodního toku.</u> Pro zajištění možnosti přístupu k vodním tokům doporučujeme zapracovat toto pásmo podél vodních toků do podmínek prostorového uspořádání ploch (vzdálenost zastavěných ploch a oplocení od vodních toků).	Připomínka vzata na vědomí. Vymezování pásma podél vodních toků, tzv. manipulačního pruhu, v šíři do 6 m či do 8 m, není podle § 43 předmětem ÚP. a proto jej nelze stanovovat v regulativech návrhu ÚP ani jej vymezovat v grafické části návrhu ÚP. Oprávnění správce vodního toku užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s korytem vodního toku nejvýše v šíři 6 m, resp. 8 m, od břehové čáry, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, je stanoveno § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozd. předpisů.
údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 28. srpna 2018</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 36 až 39 (dle Vyhodnocení SJ)		
Vojenské lesy a statky ČR, s.p., IČO 00000205, Divize Hořovice, Slavíkova 106, 262 23 Jince (č. 36; D 12. 11. 2018; čj. 00933/2018/Obe)	Zpracování ÚP Obecnice S ohledem na probíhající úkony územního plánování v obcích, kterým byly přičleněny pozemky z území bývalého Vojenského újezdu Brdy, si Vás státní podnik Vojenské lesy a statky ČR, s.p. jako většinový vlastník lesních pozemků na tomto území dovoluje požádat o spolupráci a poskytnutí informací. V případě, že Vaše obec zadala u pořizovatele zpracování ÚP, Vás žádáme o oznámení termínu zveřejnění jeho návrhu a termínu veřejného projednání návrhu ÚP. Po seznámení se s již zveřejněnými návrhy ÚP jiných obcí, Vás chci informovat, že státní podnik Vojenské lesy a statky ČR, s.p. zásadně nemůže souhlasit s obecným vyloučením umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění na lesních plochách na území CHKO. Existence CHKO není důvodem vyloučení § 18 odst. 5 jako celku. ÚPD může z důvodu veřejného zájmu vyloučit některé druhy staveb na konkrétních územích. Podmínkou je: 1. jednoznačně popsat veřejný zájem, který je zásadním důvodem pro toto omezení, 2. jednoznačně definovat území, kterého se toto omezení týká a 3. jednoznačně definovat, kterých typů staveb a zařízení se toto omezení týká. Státní podnik Vojenské lesy a statky ČR, s.p. je založen Ministerstvem obrany ve veřejném zájmu především z důvodu hospodářského využití lesních majetků a objektů důležitých pro obranu státu. Je právnickou osobou, které bylo svěřeno nakládání s lesy ve vlastnictví státu ve smyslu § 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Hlavním využitím lesních pozemků je lesnické hospodaření na těchto stavební činnosti na lesních plochách by výrazně omezilo efektivní a hospodárné využití majetku státu, jeho zajištění a ochranu, jedná se o neúměrné omezení vlastnických práv.	Pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku. Připomínka vzata na vědomí. Připomínka byla řešena v souvislosti se stanoviskem Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Brdy, čj. SR/1448/SC/2017-5 ze dne 7. 9. 2018, uvedené pod poř. č. 1a tohoto vyhodnocení, ve kterém byl orgánem ochrany přírody a krajiny uplatněn požadavek na úplné vyloučení možnosti uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona na území CHKO Brdy. Na základě jednání s pořizovatelem ÚP Obecnice za účasti obce Obecnice a Vojenských lesů a statků, s.p., divize Hořovice, kteří uplatnili svoje připomínky, které byly v rozporu se stanoviskem Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správy CHKO Brdy, bylo vydáno Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou CHKO Brdy, nové stanovisko čj. SR/1448/SC/2017-6 ze dne 12. 2. 2019, uvedené pod poř. č. 1b tohoto vyhodnocení, kterým bylo připomínek podatele, alespoň částečně vyhověno – viz Pokyny (bod SJ*1).
Štěpán Hrubý, Obecnice 360, 262 21 Obecnice; Michal Kasl,	Připomínka k návrhu ÚP Obecnice, zpracovaného v červnu 2018 Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: rozvojová plocha Z11	Připomínka neakceptována. Návrh ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z11, ve stejném rozsahu jako nyní v platném ÚPO Obecnice, v níž je roz-

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 28. srpna 2018	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 SZ) – 36 až 39 (dle Vyhodnocení SJ)		
Obecnice 5, 262 21 Obecnice; David Srch, Bratří Čapků 330, 261 01 Příbram (č. 37; D 24. 9. 2018; čj. 00798/2018/Obe)	V návrhu ÚP je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP. RP se má zpracovat společně s rozvojovými plochami Z10 a mezilehlou komunikací. Prosíme o změnu, kdy se místo RP bude zpracovávat ÚS, jako je tomu u rozvojových ploch Z13 a Z14. <u>Odůvodnění:</u> V nedávné době jsme od obce Obecnice odkoupili parcelu č. 258/1 v dobré víře, že po vypracování ÚS bude možné na pozemku vyčlenit 3 parcely pro výstavbu RD. Pozemek jsme pořizovali se záměrem začít co nejdříve s výstavbou a využíváním daných staveb. Vypracování RP pro takto rozlehlé území včetně schvalovacího procesu náš záměr odsouvá do značně pozdějších časových horizontů.	hodování o změnách v území podmíněno vydáním RP na žádost. Bez podmínky vydání RP1 pro území o výměře 7,13 ha by nebylo možné zastavitelnou plochu Z11 v návrhu ÚP ponechat z důvodu ochrany evropsky významné lokality ochrany přírody (Natura 2000) Obecnický potok (kód CZ0213817) s populací mihule potoční. Úkolem RP1 bude stanovit etapizaci ploch Z10 a Z11 v návaznosti na přípustné zatížení Obecnického potoku a dostatečnou kapacitu ČOV Obecnice. Podmínky ochrany soustavy Natura 2000 požadované orgánem ochrany přírody a krajiny, Krajským úřadem Středočeského kraje, musí být respektovány.
Markéta Landsperská, Obecnice 433, 262 21 Obecnice (č. 38; D 24. 9. 2018; čj. 00846/2018/Obe)	Námítka proti návrhu ÚP Obecnice Tímto nesouhlasím s průběhem biokoridoru přes můj pozemek č. 831/180 v katastru obce Obecnice.	V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námitka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“. Připomínka neakceptována. Pozemek parc. č. 831/180, k. ú. Obecnice, je dotčen navrhovaným biokoridorem LBK 3 „Pod Třemošnou – Bolinův rybník“ spojující lokální biocentrum LBC 221 v brdských lesích u části Oseč s regionálním biokoridorem RK 1182 v prostoru Bolinova rybníka. Vymezení navrhovaného biokoridoru LBK 3 bude předmětem komplexních pozemkových úprav, teprve po jejich dokončení a zaplání do KN bude možné revidovat vymezení LBK 3 v ÚP Obecnice a při jeho aktualizaci (1 × za 4 roky) průběh upravit, do té doby jej nelze vypustit.
Jan Stočes, Kloboukova 2190/6, 148 00 Praha 4 (č. 39; D 21. 9. 2018; čj. 00793/2018/Obe)	Připomínkování současné podoby ÚP obce Obecnice Tímto, jako vlastník pozemku, trvalý travní porost č. parc. 184/4 o výměře 542 m ² , v obci Obecnice, k. ú. Obecnice, zapsaném u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV 731 pro obec a k. ú. Obecnice (dále jen pozemek), připomínkuji současnou podobu ÚP obce. Pozemek je zahrnut do ÚP pro stavbu rekreační stavby, ale zároveň nesplňuje podmínku minimální velikosti pro realizaci nové stavby o 58 m ² . Toto jej vylučuje z pozemků, na kterých je možno chatu stavět. Žádám o úpravu podmínek tak, aby bylo možno chatu postavit.	Připomínka akceptována. V čl. 49 kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH...“ textové části návrhu ÚP bude pro pozemek parc. č. 184/4, k. ú. Obecnice, vymezený jako zastavitelná plocha Z24 s využitím pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-návrh), pod písm. a) přípustného využití doplněno, že minimální výměra pozemku 600 m ² se nepoužije pro zastavitelnou plochu Z24 – viz Pokyny (bod SJ*22).
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání návrhu územního plánu Obecnice z 06/2018“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Obecnice z 06/2018 po společném jednání – viz příloha č. 4 usnesení č. 4/2021 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 1. března 2021. správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů stavební zákon (SZ) = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP = územní plán (Obecnice) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚPO = územní plán města ÚSES = územní systém ekologické stability ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace		

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Obecnice z července 2020 konanému dne 14. září 2020

Pořizovatel, Obecní úřad Obecnice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. 00754/2020/Obe ze dne 4. srpna 2020, návrh územního plánu Obecnice z července 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z července 2020 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Obecnice na den 14. září 2020 od 17:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel obdržel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 21. září 2020, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, 2 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Obecnice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 37 a 46 vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Obecnice z července 2020.

Obecní úřad Obecnice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 6 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Obecnice“ usnesení č. 4/2021 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 1. března 2021. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 14. září 2020 pod pořadovými čísly 37 a 46 je uváděno takto:

PŘIPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 37 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Berounka, provozní středisko 4, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň (č. 37; D 8. 9. 2020; čj. bez)	Návrhu ÚP Obecnice – veřejné projednání k. ú. Obecnice, Obecnice v Brdech, Oseč; okr. Příbram; kraj Středočeský č. h. p. 1-11-04-0040-1-00, 1-11-04-0040-2-00, 1-11-04-0060-0-00, 1-11-04-0050-0-00, 1-11-04-0080-0-00, 1-1-04-0090-0-00, 1-11-04-0020-1-00, 1-11-04-0260-1-00 HGR 6230, VÚ 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky VÚ povrchových vod: BER_0830 Litavka od pramene po Obecnický potok BER_0840 Litavka od toku Obecnický potok po tok Chumava BER_0490 Klabava od pramene po Skořický potok BER_0870 Červený potok od pramene po Stroupinský potok VÚ podzemních vod: 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky VYJÁDŘENÍ správce povodí a správce vodního toku Dopisem ze dne 4. 8. 2020 nám bylo doručeno přizvání k VP návrhu ÚP Obecnice a VVURÚ. Návrh ÚP z 07/2020 navazu- je na platný ÚPO a jeho změny č. 1 a č. 2 a přidává několik dílčích nových zastavitelných ploch a jednu malou plochu pře- stavby. ÚP navrhuje rozvojové plochy s předpokládanou kapaci- tou 575 obyvatel, nové zastavitelné plochy mají celkovou rozlohu 2,68 ha. Koncepcí rozvoje území je podpora bydlení a rekreace v zázemí přírodní lokality Brd a zachování a podpo- ra venkovského charakteru. Rozvojové plochy bydlení v Obec- nici jsou v jižní části obce navrženy v návaznosti na stávající zástavbu. Ve střední části obce podél silnice III/11811 navrhuje ÚP rozsáhlé plochy pro bydlení v návaznosti na centrum obce. Rozsáhlé plochy jsou ve všech případech podmíněny RP nebo ÚS. V severní části Obecnice ÚP navrhuje menší rozvojové plochy pro několik RD. Všechny rozvojové plochy přímo na- vazují na stávající zástavbu a budou napojeny též na veškerou dopravní a technickou infrastrukturu. Výstavba v plochách pro	<i>Podání uvozené jako „Vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připo- mínka“, protože podle § 52 odst. 3 sta- vebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný in- vestor, nic nenamítá.</i>

PŘÍPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 37 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Berounka, provozní středisko 4, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň (č. 37; D 8. 9. 2020; čj. bez) (DOKONČENÍ)	bydlení je podmíněna napojením na kanalizaci a odvedením splaškových vod do ČOV. Zásobování pitnou vodou je v obci zjištěno vodovodem z obecních zdrojů (prameniště sever 2 jímky, prameniště jih 3 jímky), část obyvatel je zásobována z domovních studní. Vodojem pro prameniště jih s připojením Oseče a úpravna vody pro prameniště jih je u hranice obce za jižním okrajem k. ú. Oseč. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť. Kapacita stávající ČOV je 1300 EO, v současnosti není plně využita (připojeno cca 1100 obyvatel, tj. cca 880 EO). Rezerva činí cca 400 EO, kapacita při využití veškerých zastavitelných ploch činí cca 1500 EO. Stávající rezervy vzhledem k předpokládanému tempu růstu dávají značný čas a prostor pro intenzifikaci ČOV bez omezení výstavby v jejím přirozeném tempu. Výstavba ve změnových plochách je v rámci projektové přípravy do doby intenzifikace obecní ČOV podmíněna prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Srážkové vody u nové zástavby budou přednostně zasakovány na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je třeba navrhnout opatření zamezující změně odtokových poměrů území. Řešené území se nachází v CHOPAV Brdy, povodí významných vodních toků Obecnický potok IDVT 10101235, Červený potok IDVT 10100166, drobných vodních toků Rezerva IDVT 10273894 a Albrechtický potok IDVT 10273761. Správcem těchto vodních toků a některých jejich přítoků je Povodí Vltavy, státní podnik. Správcem dalších drobných vodních toků v řešeném území jsou Vojenské lesy a statky ČR, s.p. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce uvedených vodních toků a některých jejich přítoků máme k předloženému návrhu ÚP Obecnice tuto připomínku: Upozorňujeme na oprávnění při správě vodních toků daná § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, <u>užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a do 8 m u významného vodního toku.</u> Pro zajištění možnosti přístupu k vodním tokům doporučujeme zpracovat toto pásmo podél vodních toků do podmínek prostorového uspořádání ploch (vzdálenost zastavěných ploch a oplocení od vodních toků).	Připomínka vzata na vědomí. Vymezování pásma podél vodních toků, tzv. manipulačního pruhu, v šíři do 6 m či do 8 m, není podle § 43 předmětem ÚP. a proto jej nelze stanovovat v regulativech návrhu ÚP Obecnice ani jej vymezovat v grafické části návrhu ÚP Obecnice. Oprávnění správce vodního toku užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s korytem vodního toku nejvýše v šíři 6 m, resp. 8 m, od břehové čáry, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, je stanoveno § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

PŘÍPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu ÚP Obecnice z 07/2020 veřejně projednaného dne 14. září 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 07/2020)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 SZ) – 46 (dle vyhodnocení VP)		
Jiří Jirsák, Irská 796/3, 160 00 Praha 6 (č. 46; D 11. 9. 2020; čj. 00889/2020/Obe)	<u>Žádost o vyjádření ohledně změny ÚP, k. ú. Obecnice, pro p. č. 224/6, 964/9 a 996/6</u> Žádám o předání žádosti zadavateli nového ÚP v k. ú. Obecnice a následně vyjádření (prosím zaslat mailem). Prosím o vyjádření, jestli navrhovaná změna ÚP se bude týkat pozemku 224/6, pozemku 964/9 a pozemku 996/6 v KÚ Obecnice. V případě, v jakém rozsahu. Pozemek je nyní dle stavebního úřadu v Příbrami možno rozdělit na dvě parcely určené k postavení dvou RD.	<i>Připomínka nebyla zohledněna. Na pozemcích parc. č. 224/6, 964/9 a 996/6, k. ú. Obecnice, není možné dle návrhu nového ÚP Obecnice realizovat výstavbu RD, protože se nejedná o zastavěné území, jak jej vymezil platný ÚPO Obecnice, a o zastavitelné území pro bydlení se už vůbec nikdy nejednalo.</i>
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Obecnice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území parc. č. = parcelní číslo RD = rodinný dům ÚP = územní plán (Obecnice) VP = veřejné projednání (návrhu ÚP Obecnice 07/2020 a VVURÚ), konaného dne 14. září 2020) VVURÚ = vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu ÚP Obecnice) ZPF = zemědělský půdní fond		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu ÚP Obecnice tvoří výkresy

- OD1-A Koordinační výkres, měřítko 1 : 10 000,
- OD1-B Koordinační výkres – sídla Obecnice, Oseč, měřítko 1 : 5000,
- OD2 Výkres širších vztahů, měřítko 1 : 100 000,
- OD3-A Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 10 000,
- OD3-B Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – sídla Obecnice, Oseč, měř. 1 : 5000.

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Obecnice.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP, tj. proti územnímu plánu Obecnice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Josef Karas v. r.
starosta obce

Markéta Švehlová v. r.
místostarostka obce

OBEKNICE

Došlo: 27-11-2020

Číslo jednací:

Počet listů/počet příloh

1160/Kodo/Obc

3

Krajský úřad Středočeského kraje

ŘEDITEL KRAJSKÉHO ÚŘADU

Praha: 26. 11. 2020
Číslo jednací: 137446/2020/KUSK
Spisová značka: SZ_137446/2020/KUSK/2
Vyřizuje: Mgr. Jana Říhová / 1. 773
Značka: OŽP/AR

Obecní úřad Obecnice
 Obecnice 159
 262 21 Obecnice

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- 1. Název koncepce:** Územní plán Obecnice
- 2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Obecnice
katastrální území: Obecnice, Obecnice v Brdech a Oseč
- 3. Předkladatel koncepce:** Obec Obecnice, Obecnice 159, 262 21 Obecnice
- 4. IČ obce:** 00242918
- 5. Zpracovatel koncepce (územního plánu):** FOGLAR ARCHITECTS, Kubištova 6/1101, 140 00 Praha, IČ: 66473021
- 6. Zpracovatel vyhodnocení:** Dr. Ing. Roman Kovář, ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (autorizace č. j. 12060/1834/OPVŽP/01)

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání

Požadavek na pořizení územního plánu Obecnice vychází z usnesení Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 12. 9. 2016 usn. č. 14a/4/2016. Návrh zadání ÚP Obecnice byl podán dne 31. 7. 2017. Na základě předloženého návrhu zadání Obecnice, Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Obecnice na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (tzv. SEA) dle stanoviska č. j. 096232/2017/KUSK ze dne 24. 8. 2017.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j.: 098921/2017/KUSK ze dne 22. 8. 2017 nevyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

2. Společné jednání a veřejné projednání návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Obecnice dne 10. 8. 2018 oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Obecnice včetně vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí (SEA), v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Společné jednání ve věci projednání návrhu územního plánu Obecnice se konalo dne 28. 8. na Obecním úřadu Obecnice.

Návrh územního plánu obsahuje vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA, červen 2018) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona. K návrhu územního plánu Obecnice vydal Krajský úřad dne 25. 9. 2018 koordinované stanovisko s č. j. 106153/2018/KUSK.

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Obecnice dne 17. 1. 2020 žádost o změnu stanoviska KÚ Středočeského kraje č. j. 106153/2018/KUSK. Na základě konzultace a projednání, která proběhla na Krajském úřadu Středočeského kraje, vydal Krajský úřad dne 21. 2. 2020 částečnou změnu stanoviska s č. j. 009747/2020/KUSK, kterou bylo pozměněno původní stanovisko.

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Obecnice dne 7. 8. 2020 přizvání k veřejnému projednání návrhu územního plánu Obecnice, které bylo stanoveno na 14. 9. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu obce Obecnice. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 21. 9. 2020 koordinované stanovisko s č. j. 110729/2020/KUSK.

Dne 1. 10. 2020 obdržel příslušný úřad od Obecního úřadu Obecnice žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí spolu s podklady podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem posouzení je Územní plán obce Obecnice. Správní území obce Obecnice tvoří tři katastrální území Obecnice, Obecnice v Brdech a Oseč. Územní plán Obecnice navrhuje rozvoj území v lokalitách navazujících na stávající zastavěné území.

Územní plán navrhuje 24 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby, kdy většina rozvojových ploch jsou plochy bydlení, v menší míře pak rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Navržené lokality jsou v návaznosti na zastavěné území nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou tak, aby nedocházelo k narušení kvality životního prostředí. Zároveň je možnost tyto plochy využít pro drobnou nerušící výrobu, sezónní nájemní ubytování apod., čímž se zvýší potenciál pro rozvoj obce.

Územní plán respektuje stávající koncepci dopravní a technické infrastruktury. V území je navržena jedna účelová komunikace spojující silnici III/11811 se zemědělským výrobním areálem. Stávající plochy TI vymezené pro rozšíření ČOV jsou dostačující pro její intenzifikaci.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny územní plán navrhuje opatření pro zlepšení vedení biokoridoru krajinou a zastavěným územím obce. Dále územní plán navrhuje propojení koridoru s lesním masivem u Oseče pomocí nového lokálního biokoridoru. Navrhuje také doplnění chybějící části lokálního biocentra LBC 1 a nově čísluje a pojmenovává prvky lokálního ÚSES mimo CHKO Brdy. Územní plán také vymezuje stávající prvky zeleně v krajině a navrhuje nové jako interakční prvky.

ÚP Obecnice je v souladu s rozvojem hodnot obce, přičemž je zachována relativní celistvost a kompaktnost řešeného území. Cílem řešení je vytvoření podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj obce, podpora bydlení a rekreace v zázemí přírodní lokality Brd, obnova kostry obsluhy území a zajištění efektivního využívání zastavěného území. Přírodní a kulturní hodnoty území nejsou významně dotčeny, krajinný ráz není měněn. Jsou zachovány urbanistické hodnoty území a charakter zástavby.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Mezi hlavní potenciální negativní vlivy v zájmovém území patří především vliv na krajinný ráz, vliv na ZPF, vliv na lesní pozemky, vliv na prostupnost krajiny a vliv na plochy soustavy NATURA 2000. Oproti tomu se v daném případě vlivy na veřejné zdraví jistě dají hodnotit jako pozitivní – rekreace, pobyt v přírodě, odpočinek, upevňování kondice apod.

Potencionálně mohou být ovlivněna zvláště chráněná území a plochy soustavy NATURA 2000. Nově navrhované využití jednotlivých částí zájmového území se nedostává do plošného střetu s žádným zvláště chráněným územím či VKP. Změny jsou bez faktických negativních vlivů na ÚSES. Z hlediska vlivu na prvky ÚSES a migrační prostupnost krajiny lze také konstatovat, že územní plán nenavrhuje významnější fragmentaci krajiny ani tvorbu migračních bariér, které by mohly mít negativní vliv na prostupnost krajiny pro velké savce.

Z hlediska vlivu na krajinný ráz bude důležitá ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch, respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině, zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby nebo ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí. V zájmovém území ani nikde v blízkosti nebyla identifikována žádná významná krajinná dominanty, která by potenciálně mohla být ovlivněna novým způsobem využívání zájmového území.

Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové plochy, u nichž by bylo možné předpokládat významnější ovlivnění maloplošných zvláště chráněných území ani CHKO Brdy.

Pro žádnou lokalitu neexistuje technická překážka, která by problematizovala účelnost navrženého využívání.

V jednotlivých změnových plochách se nenacházejí žádné využívané zdroje pitné vody ani jejich ochranná pásma.

ZPF v okolí obce je převážně nižší bonity.

Pro zhodnocení vlivů koncepce na plochy soustavy NATURA 2000 bylo vypracováno Posouzení koncepce podle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb. na lokality a druhy soustavy NATURA 2000. Z tohoto hodnocení vyplývá, že koncepce nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvosti žádné lokality soustavy NATURA 2000, pokud bude realizována za dodržení platných legislativních omezení, konkrétní záměry budou projektovány

a realizovány s využitím dostupných kvalitních technologií a budou dodržena navržená opatření.

Územním plánem jsou zachovány urbanistické hodnoty území a charakter zástavby.

Z hlediska vlivů na veřejné zdraví lze obecně předpokládat negativní vlivy ve vztahu na znečištění ovzduší a akustickou situaci v území. Tyto vlivy jsou spojeny především s možným nárůstem dopravy v území, ke kterému může dojít v souvislosti s nutností dopravní obsluhy rozvojových ploch. Vzhledem k tomu, že navržené plochy jsou svým rozsahem přiměřené, nelze předpokládat výraznější navýšení emisí v lokalitě ani zhoršení akustické situace v obytné zástavbě obce Obecnice.

Celkově nejsou vlivy územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví identifikovány. Negativní vlivy mohou spočívat v nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch ZPF. V návrhu územního plánu není navržen téměř žádný zábor nejceněnějších půd I. a II. třídy ochrany, navržené plochy rozvoje navazují na zastavěné území a s ohledem na možný rozvoj obce se jedná o akceptovatelný zábor. Uplatněním územního plánu nehrozí významné ovlivnění žádného jevu životního prostředí. V území nelze identifikovat žádné stávající významné negativní vlivy, které by mohly být uplatněním územního plánu prohloubeny.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Podle závěru vyhodnocení nejsou s uplatněním územního plánu spojeny potenciálně významné negativní vlivy. Rozsah vlivů při uplatnění územního plánu se zásadním způsobem neliší od rozsahu vlivů stávajícího využití řešeného území. Navržený způsob využití území je za předpokladu plnění právních požadavků z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví přijatelný. Zpracovatel vyhodnocení SEA doporučuje návrh Územního plánu Obecnice ke schválení za předpokladu respektování navržených opatření. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena příslušná opatření uvedená ve vyhodnocení SEA kapitole A. 8. „*Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí*“ na str. 82 vyhodnocení SEA.

4. Varianty

Územní plán Obecnice byl navržen, zpracován a posouzen v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 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), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Obecnice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Obecnice se stanovují následující požadavky:

- Výstavba ve změnových plochách je podmíněna v rámci projektové přípravy staveb do doby intenzifikace obecní ČOV prokázáním její dostatečné aktuální kapacity. Bydlení v zastavitelných plochách **Z10, Z11 a Z12** je podmíněno prokázáním dostatečné kapacity obecní ČOV při umístění a povolování **každé jednotlivé stavby pro bydlení**. Za splnění této podmínky nehrozí nebezpečí negativního ovlivnění akvatických biotopů v Obecnickém potoce.
- V návrhu regulačních plánů RP1 a RP2 bude uvedeno, že se požaduje posouzení vlivů na životní prostředí samostatným postupem podle zákona č. 100/2001 Sb. Jelikož se jedná o záměry, které naplňují díkci bodu 108 kategorie II přílohy č. 1 cit. zákona „*Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha.*“ a nebyl u nich vyloučen vliv na plochy soustavy NATURA 2000, podléhají tyto regulační plány zjišťovacímu řízení dle § 7 cit. zákona.
- Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.
- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).
- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- Pro každou zastavitelnou plochu bude územním plánem uveden regulativ podílu zastavitelnosti vs. ozelenění, maximální výšku zástavby případně podlažnost.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit včetně prohlášení

dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.

vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství