



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Obecnice

č. 1/2025/OOP

ZMĚNA č. 1

územního plánu Obecnice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Obecnice vydal usnesením č.70/2025 ze dne 17. prosince 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP:

Zastupitelstvo obce Obecnice

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:

3. ledna 2026

Pořizovatel:

Obecní úřad Obecnice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Petr Zima

Funkce:

starosta obce

(otisk úředního razítka)



OBEC OBECNICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

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

čj.: 012446/2025/Obe

V Obecnici dne: 18. prosince 2025

Vyřizuje: Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.
tel.: 241 444 053, mobil: 604 235 259

Opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBECNICE

Zastupitelstvo obce Obecnice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), ve spojení s § 104 odst. 2 a 108 odst. 1 stavebního zákona, **usnesením č. 70/2025 ze dne 17. prosince 2025**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Obecnice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“) podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Obecnice**, vydaný dne 1. března 2021 a účinný dne 17. března 2021, (dále jen „**ÚP Obecnice**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. Změna č. 1 obsahuje **dvě části, a to tzv. „konverzi“** – technickou část, kterou se uvádí ÚP Obecnice **do jednotného standardu územně plánovací dokumentace** podle § 59 stavebního zákona s použitím přechodného ustanovení § 323 odst. 6 stavebního zákona a hlavy III vyhlášky č. 157/2021 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „**vyhláška č. 157/2024 Sb.**“), **a věcnou část**, kterou je vlastní změna č. 1 ÚP Obecnice provedená **na podkladě technické části**.
2. Změnou č. 1 se **doplňuje a mění** textová část ÚP Obecnice, jak je uvedeno v textové části změny č. 1 označené jako „**1. ZMĚNY Č. 1 ÚP OBECNICE – Textová část**“.
3. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 29. ledna 2025** v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona **v katastrálních územích Obecnice, Obecnice v Brdech a Oseč obce Obecnice**, jak je uvedeno v textové části změny č. 1, vymezené ve výkresu ve „**Výkresu základního členění území (výkres č.1-A a 1-B) a v Hlavním výkresu (výkres č.2-A a 2-B)**“ grafické části změny č. 1.
4. Změnou č. 1 se **nemění** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, jak je stanoveno ÚP Obecnice.

5. Změnou č. 1 se **mění a doplňuje** ÚP Obecnice v jedné lokalitě, a to v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrální území Obecnice obce Obecnice.
6. Změna č. 1 **aktualizuje** vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci a veřejná prostranství dle ÚP Obecnice.
7. Změna č. 1 **nestanovuje** kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 1 jsou **textové části a výkresy grafické části** změny č. 1, kterými se mění a doplňuje ÚP Obecnice.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Obecnice** (§ 108 odst. 3 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Obecnice**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 8 stavebního zákona jako samostatná část změny č. 1 označená jako „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OBECNICE“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Obecnice**

Pořízení změny č. 1 územního plánu Obecnice schválilo usnesením č. 05/2024 Zastupitelstvo obce Obecnice **ze dne 26. února 2024** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) a § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon č. 183/2006 Sb.**“) **z vlastního podnětu**, s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a **pověřilo Josefa Karase**, starostu obce Obecnice, usnesením č. 06/2024 ze dne **26. února 2024**, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (dále jen „**určený zastupitel**“), a současně starostce obce Obecnice, Mgr. Anně Chvojkové, uložilo usnesením č. 07/2024 ze dne **26. února 2024** předložit Zastupitelstvu obce Obecnice k rozhodnutí **obsah změny č. 1 ÚP Obecnice** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. společně se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatelem změny č. 1 byl **Obecní úřad Obecnice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, resp. **Bc. Ladislava Vicha, DiS.**, kteří mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS., jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení změny č. 1. **Uzavření smlouvy příkazní** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., na pořízení změny č. 1 ÚP Obecnice a úplného znění ÚP Obecnice po vydání změny č. 1, mezi městem Obecnice a společností PRISVICH, s.r.o., jako výkonným pořizovatelem, schválila usnesením č. 3/5/2024 Rada obce Obecnice ze **dne 6. března 2024** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 územního plánu Obecnice, která nevyžadovala zpracování variant řešení, bylo postupováno nejdříve v etapě „obsah**“ podle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu, po které následovala etapa „**návrh**“ již podle současné právní úpravy § 111 odst. 4 stavebního zákona, tj. v režimu sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu. Při aplikaci § 111 odst. 5 stavebního zákona bylo při pořizování změny č. 1 územního plánu postupováno dále obdobně podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona.**

Před zpracováním návrhu obsahu změny č. 1 bylo pořizovatelem posouzeno podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a připraveno k rozhodnutí zastupitelstvu obce **celkem 8 návrhů** na pořízení změny č. 1 ÚP Obecnice, jak byly uplatněny **do 24. dubna 2024**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Obecnice **usnesením č. 35/2024 ze dne 13. května 2024**. Zastupitelstvo obce rozhodlo nezařadit žádný návrh na pořízení změny č. 1 **do návrhu obsahu změny č. 1**. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Obecnice o návrzích na pořízení změny č. 1 ÚP, byly jejich navrhovatelé obcí Obecnice **dne 23. května 2024** informováni o výsledku jednání zastupitelstva podle § 46 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Spolu s návrhy na změnu č. 1 bylo schváleny **dva vlastní podněty obce Obecnice** k zařazení do návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice.

Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Obecnice z 05/2024 zpracoval pořizovatel na základě usnesení č. 05/2024 ze **dne 26. února 2024** Zastupitelstva obce Obecnice a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jej v příloze dopisu Obecního úřadu Obecnice, čj. 2024/015/Vj ze **dne 13. května 2024**, předložil se **žádostí o vydání stanoviska příslušným orgánům ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí** podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. **Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, k možnosti vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a k potřebě posouzení návrhu změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Dále **Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Obecnice z 05/2024** podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jej v příloze dopisu Obecního úřadu Obecnice, čj. 2024/016/Vj ze **dne 14. května 2024** předložil se **žádostí o vydání stanoviska příslušným orgánům ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí** podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. **Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR, SPRÁVĚ CHKO BRDY**, k možnosti vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 063666/2024/KUSK ze dne 10. června 2024 a **Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, SPRÁVOU CHKO BRDY**, pod čj. SR/0930/SC/2024-2 ze dne 16. května 2024, bylo při rozhodování o pořízení změny č. 1 a jejím obsahu zohledněno podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah změny č. 1 územního plánu Obecnice schválilo Zastupitelstvo obce Obecnice usnesením č. 53/2024 ze dne 24. června 2024 podle § 55a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a byl předán **dne 14. srpna 2024** zhotoviteli firmě **FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667**. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze **dne 12. srpna 2024**.

Po schválení obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice bylo dále postupováno již podle stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., a to s použitím přechodného ustanovení § 323 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého se **činnosti při pořizování** územně plánovací dokumentace **ukončené přede dnem** nabytí účinnosti stavebního zákona, tj. **před 1. červencem 2024 posuzují podle dosavadních právních předpisů**, tj. podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 územního plánu Obecnice zhotovila v prosinci 2024 firma FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. zadání změny č. 1 podle § 323 odst. 5 stavebního zákona, a v rozsahu změny č. 1 podle § 108 odst. 1 stavebního zákona, a vyhlášky č. 157/2024 Sb. a **dne 11. února 2025** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 1 **požadováno**.

Po obdržení návrhu změny č. 1 pořizovatel v **součinnosti s určeným zastupitelem**, starostou obce Josefem Karasem, vyhodnotil podle § 93 odst. 2 stavebního zákona **soulad návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z 12/2024 s požadavky § 93 odst. 2 stavebního zákona se závěrem, že návrh změny č. 1 ÚP Obecnice splňuje požadavky uvedené v § 93 odst. 2 stavebního zákona**, a to zejména na jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k tomu, že **vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice bylo kladné**, přistoupil pořizovatelem k jeho **zveřejnění na národním geoportálu územního plánování** a vystavení k nahlédnutí spolu s oznámením jeho **sloučeného společného jednání a veřejného projednání** ve lhůtě do 7 dnů podle § 93 odst. 5 stavebního zákona.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z 12/2024 bylo použito na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Obecnice, usnesením č. 91/2024 ze **dne 2. prosince 2024** o sloučení společného jednání a veřejného projednání při pořizování návrhu změny č. 1 podle § 111 odst. 4 stavebního zákona, **s prezentací a odborným výkladem projektanta**, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 93 odst. 5 stavebního zákona na úterý **dne 18. března 2025 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obecnice, Obecnice 159, 262 21 Obecnice. Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obce Obecnice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 00172/2025/Obe ze **17. února 2025**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 ÚP Obecnice veřejnou vyhláškou čj. 00173/2025/Obe ze **dne 17. února 2025** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 20. února 2025 do dne 2. dubna 2025**, na internetu obce Obecnice a společnosti PRISVICH, s.r.o., a rovněž, v souladu s § 43 odst. 5 písm. a) stavebního zákona byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v národním geoportálu územního plánování. **Sloučeného společného jednání a veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, sousedních obcí, oprávněných investorů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **vyhodnotil** podle § 98 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě **do 15 dnů** ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. **do dne 2. dubna 2025**, **bylo uplatněno celkem jedno podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **1 stanovisek** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

K připomínce uplatněné ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, **návrh vyhodnocení připomínky** uplatněné k projednání návrhu z prosince 2024. **S ohledem na obsah uplatněné připomínky a jejího vyhodnocení** pořizovatel **opustil** od zaslání jejího návrhu vyhodnocení dotčeným orgánům.

Po ukončení fáze sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 byly podle § 101 odst. 1 stavebního zákona doručeny krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu **dne 10. listopadu 2025** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2025/112/Vi ze dne 10. listopadu 2025 **návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek** uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z 12/2024. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, vydal stanovisko čj. 158121/2025/KUSK **ze dne 21. listopadu 2025** se závěrem, že **„neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu“**.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání **byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice před vydáním“** k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před vydáním**, kterou provedl projektant zhotovitele před podáním návrhu na vydání změny č. 1 pořizovatelem. Protože se v souladu s § 102 odst. 1 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu** návrhu změny č. 1 po projednání, ale pouze o zpřesnění textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1, **ne**nařídil pořizovatel opakované projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Nepodstatně upravený návrh změny č. 1 územního plánu Obecnice z prosince 2025 pořizovatel předložil **dne 8. prosince 2025** společně s odůvodněním **a návrhem na vydání změny č. 1** Zastupitelstvu obce Obecnice podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

3. **Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 104 odst. 1 písm. a) a čl. II odst. 1 písm. b) přílohy č. 8 stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly 2.2. „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

4. **Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 104 odst. 1 písm. b) a čl. II odst. 1 písm. c) přílohy č. 8 stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly 2.3. „Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při sloučeném společném jednání a veřejném projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z 12/2024, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Josefem Karasem, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 1** spojené se zpracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu**

Obecnice provedl v prosinci 2025 projektant zhotovitele, a takto byl návrh změny č. 1 z 12/2025 předložen Zastupitelstvu obce Obecnice **dne 8. prosince 2025 k vydání.**

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 územního plánu Obecnice.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice nebylo třeba vypořádat **žádné nesouhlasné stanovisko a nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

5. **Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací** [§ 104 odst. 1 písm. c) a čl. II odst. 1 písm. d) přílohy č. 8 stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu 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. 1 a 3, schválených usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021, Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023, Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024, změny č. 9, schválené usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29. ledna 2025, a změny č. 8, schválené usnesením vlády České republiky č. 633 ze dne 27. srpna 2025, a v úplném znění závazném od dne 1. října 2025 (dále jen „PÚR ČR“), vyhodnotil pořizovatel s použitím subkapitoly 2.4.1. „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje“ kapitoly 2.4 „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice s Územním rozvojovým plánem ČR, vydaným usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. srpna 2024 a účinným dne 29. října 2024 (dále jen „ÚRP ČR“), přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.4.2. „Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací“ kapitoly 2.4 „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace, účinné dne 26. srpna 2015, 2. aktualizace, účinné dne 4. září 2018, 7. aktualizace, účinné dne 25. srpna 2022, 6. aktualizace, účinné dne 3. listopadu 2022, 3. a 10. aktualizace, účinné dne 9. listopadu 2023, 11. aktualizace, účinné dne 27. června 2024, 8. aktualizace, účinné dne 4. července 2024, 9. aktualizace, účinné dne 26. listopadu 2024, 12. aktualizace, účinné dne 12. dubna 2025, 14. aktualizace, účinné dne 15. dubna 2025, 15. aktualizace a 16. aktualizace účinné dne 26. června 2025 (dále jen „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, vyhodnotil pořizovatel s použitím subkapitoly 2.4.2. „Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje“ kapitoly 2.4 „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací a změn, v souladu s Územním rozvojovým plánem ČR a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

6. **Vyhodnocení souladu se zadáním změny** [§ 93 odst. 2 a čl. II odst. 1 písm. e) přílohy č. 8 stavebního zákona]

Návrh změny č. 1 ÚP Obecnice byl zpracován na základě „obsahu změny č. 1“, schváleného Zastupitelstvem obce Obecnice dne 24. června 2024 podle předchozí právní úpravy § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v režimu zkráceného postupu pořizování změny, který se považuje za „zadání změny č. 1“ podle stavebního zákona za použití přechodného ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona, s tím, že požadavky, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, se nepoužijí. Pořizovatel vyhodnotil dne 18. února 2025 v součinnosti s určeným zastupitelem, starostou obce Josefem Karasem, soulad návrhu změny č. 1 se zadáním změny č. 1 podle § 93 odst. 2 stavebního zákona již po jeho převzetí od projektanta dne 10. února 2025, s výsledkem, že návrh změny č. 1 ÚP Obecnice je zpracován v souladu se zadáním změny č. 1, jak je uvedeno i projektantem v kapitole 2.5. „Vyhodnocení souladu se zadáním změny“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s obsahem změny č. 1, resp. se zadáním změny č. 1, územního plánu Obecnice.

7. **Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** [čl. II odst. 1 písm. f) přílohy č. 8 stavebního zákona]

Při projednávání návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Obecnice s orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku **čj. 063666/2024/KUSK ze dne 10. června 2024**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Obecnice“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „Nejbližší potenciálně ovlivněnou součástí soustavy Natura 2000 je EVL Obecnický potok (kód CZ0213817, vzdálenost 312 m), jejímž předmětem ochrany je mihule potoční (*Lampetra planeri*). Vzhledem k tomu, že jde o rozšíření stávajícího hřbitova o 0,2 ha v dostatečné vzdálenosti od toku, nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000 očekávat.“.

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

K návrhu obsahu změny č. 1 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 063666/2024/KUSK ze dne 10. června 2024**, jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a předložených podkladů, uvedl ve stanovisku podle § 10i cit. zákona, že „...nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Obecnice na životní prostředí (tzv. SEA)“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „Vzhledem k charakteru změny není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. Změnou územního plá-

nu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vy-loučil významný vliv koncepce na soustavu Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na život-ní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.“.

Obdobný závěr vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly 2.6. „**Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 1 podle § 55a odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

8. **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [čl. II odst. 1 písm. g) přílohy č. 8 stavebního zákona]**

Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo příslušným úřadem, Krajským úřadem Středočeského kraje, požadováno, a proto pořizovatel podle § 40 stavebního zákona nezajistil vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. V řešeném území změny č. 1 nebyly shledány příslušným úřadem významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

9. **Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí [čl. II odst. 1 písm. h) přílohy č. 8 stavebního zákona]**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek uplatněných k projednání návrhu změny č. 1 podle § 100 odst. 1 stavebního zákona příslušnému úřadu, Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko příslušného úřadu podle § 100 odst. 2 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona [čl. II odst. 1 písm. i) přílohy č. 8 stavebního zákona]**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.9. „**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona**“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [čl. II odst. 1 písm. k) přílohy č. 8 stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.11. „**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**“.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice z prosince 2024 konanému dne 18. března 2025.

Pořizovatel zveřejnil návrh změny č. 1 z prosince 2024 v národním geoportálu územního plánování, vystavil jej k nahlédnutí a oznámil veřejnou vyhláškou, čj. 00173/2025/Obe ze dne 17. února 2025, místa, kde je možné nahlédnout do návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z prosince 2024 a místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice nařízené pořizovatelem na pondělí **dne 18. března 2025 od 15:00 hodin** podle § 93 odst. 5 písm. a) a c) stavebního zákona.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, městu Obecnice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě **oznámením pořizovatele** čj. 00172/2025/Obe ze dne 17. února 2025. Sloučeného společného jednání a veřejného projednání se vyjma osob pořizovatele, zhotovitele a zástupce pořizovatele **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, nadřízeného orgánu, sousedních obcí či oprávněných investorů.

Pořizovatel ve lhůtě do 15 dnů ode dne sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do dne 2. dubna 2025, dle § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona, **obdržel jedno podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 územního plánu Obecnice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovým číslem 36 vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z prosince 2024.**

Obecní úřad Obecnice, jako pořizovatel příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, ve spojení s § 316 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Petrem Zimou, je vyhodnotil a učinil k nim, s ohledem na cíle a úkoly územního plánování, závěry, popř. i s odůvodněním, podle § 98 odst. 2 a 3 stavebního zákona, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „**Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice**“ usnesení č. 70/2025 Zastupitelstva obce Obecnice ze dne 17. prosince 2025.

Vyhodnocení připomínky uplatněné ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání konanému dne 18. března 2025 pod pořadovým číslem 36 je uváděno takto:

PŘIPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu změny č. 1 ÚP Obecnice z 12/2024 projednaného dne 18. března 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a § 94 odst. 3 stavebního zákona) – 36 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje,	Vyjádření k návrhu úpravy ÚP Obecnice Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje	Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3 a § 97

<p>příspěvková organizace, IČO 00066001, oblast Benešov, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 36; D 27. 2. 2025; čj. 00210/2025/Obe)</p>	<p>jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji, k výše uvedenému sděluje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÚP Obecnice bude v souladu se ZÚR Středočeského kraje • V souvislosti s využitím rozvojové lokality požadujeme respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací) • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN <p>Doporučujeme:</p> <p>– Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebude na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.</p>	<p>odst. 1 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání jiná podání nežli připomínky, a uplatňování námitek je vyloučeno ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Připomínka vzata na vědomí.</p> <p><i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na lokalitu Z1-1 (rozšíření hřbitova) projednávaného návrhu Změny č. 1 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. K projednávanému návrhu Změny č. 1 uplatnil stanovisko příslušný dotčený orgán podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, který v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 032014/2025/KUSK ze dne 27. 3. 2025, uvedl: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy ... nemá připomínky.“ – viz poř. č. 4+5 tohoto vyhodnocení. O dodržení hlukových limitů u lokality Z1-1 (rozšíření hřbitova) nelze také diskutovat. Na území obce Obecnice se silnice II. třídy nenacházejí.</i></p>
<p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Obecnice z 12/2024“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>stavební zákon = zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>k. ú. = katastrální území ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Obecnice)</p> <p>Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Obecnice ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací</p>		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Obecnice tvoří výkresy:

- OD1 Výkres širších vztahů 1:20 000
- OD2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP Obecnice.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Obecnice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Petr Zima v. r.

starosta obce

Jiří Oktábec v. r.

místostarosta obce