



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Sulice

č. 1/2023/OOP

ZMĚNA č. 2

územního plánu Sulice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Sulice vydal usnesením č. 7/2023/4 ze dne 27. června 2023 jako opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP:
Zastupitelstvo obce Sulice

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP:

13. července 2023

Pořizovatel:

Obecní úřad Sulice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Ing. Petr Čuřík

OBCNÍ ÚŘAD SULICE
STŘEDOČESKÝ KRAJ
Sulická 155
251 68 Sulice

Funkce:

starosta obce

(otisk úředního razítka)



OBEC SULICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Sulická 155, 251 68 Sulice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 0240818
Tel.: 323 673 122; e-mail: info@obecsulice.cz; <https://www.obecsulice.cz>; IDS: xacapvx

čj.: SUL-0832/2023

V Sulicích dne: 28. června 2023

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

Opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

Zastupitelstvo obce Sulice, 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. 1 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.**“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, **usnesením č. 7/2023/4 ze dne 27. června 2023**

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu Sulice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Sulice**, vydaný jako opatření obecné povahy dne 23. září 2014 a účinný dne 10. října 2014 (dále také jen „**ÚP Sulice**“ nebo jen „**územní plán**“), **ve znění změny č. 1**, účinné dne 29. září 2017, zejména **takto**:

1. Textovou částí změny č. 2 se mění a doplňuje textová část ÚP Sulice, jak je uvedeno v kapitolech nebo subkapitolech

- a) 1 „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“;
- b) 3 „NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE“ v subkapitolech 3.1 „Prostorové uspořádání sídel a zastavěných lokalit“ a 3.2 „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“;
- c) 4 „NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ“ v subkapitolech 4.2 „Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady“, 4.3 „Návrh koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury“ a 4.4 „Návrh koncepce dalšího občanského vybavení“;
- d) 5 „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY“ v subkapitole 5.4 „Ochrana zemědělského půdního fondu a PUPFL“;
- e) 6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ“ v subkapitolech 6.2 „Obecné zásady pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro

storového uspořádání“ a **6.3** „Plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorové uspořádání“;

f) **11** „ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“

textové části změny č. 2 označené jako „1. ZMĚNA Č. 2 ÚP SULICE – TEXTOVÁ ČÁST“.

2. Změnou č. 2 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 6. června 2022** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v **katastrálním území Sulice**, jak je uvedeno v odstavci 1 „**VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ kapitoly 2 textové části změny č. 2 a vymezené ve výřezech č. 1 až 6 výkresu č. 1 „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**“ grafické části změny č. 2.
3. Změnou č. 2 se **mění a doplňuje ÚP Sulice v 7 lokalitách**, a to **Z2-1 až Z2-7**, v rozsahu a stanoveném způsobu využití dle textové a grafické části změny č. 2 v katastrálním území Sulice obce Sulice.
4. Změnou č. 2 se v **lokalitách Z2-1 až Z2-7 vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití takto
 - a) lokalita **Z2-1** jako „**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“,
 - b) lokalita **Z2-2** zčásti jako „**NZT – plochy zemědělské – trvalý travní porost**“ a zčásti jako „**TI – plochy technické infrastruktury**“,
 - c) lokalita **Z2-3** jako „**ZS – zeleň soukromá vyhrazená**“,
 - d) lokalita **Z2-4** jako „**TI – plochy technické infrastruktury**“,
 - e) lokalita **Z2-5** jako „**OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**“,
 - f) lokalita **Z2-6** jako „**DSK – dopravní infrastruktura – silniční – komunikace**“,
 - g) lokalita **Z2-7** jako „**BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské s doplněním regulativů**“,dle výkresu č. 2 „**HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000**“ grafické části změny č. 2.
5. Lokality **Z2-1, Z2-3, Z2-4 a Z2-5** změny č. 2 se **vymezují jako zastavitelné plochy** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
6. V lokalitách **Z2-2, Z2-6 a Z2-7** změny č. 2 dochází pouze **k aktualizaci způsobu využití** již územním plánem vymezeného **zastavěného území** požadovaného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
7. Změna č. 2 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 2 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 2, kterými se **mění** obsah grafické části ÚP Sulice takto
 - a) **výřezy č. 1 až 6** výkresu č. 1 „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č. 1 až Č. 6, 1 : 5000**“, **mění výkres č. 1** „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000**“ územního plánu,
 - b) samostatný **výkres č. 2** „**HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000**“, **mění výkres č. 2** „**HLAVNÍ VÝKRES**“ územního plánu.
9. **Změnou č. 2 se vypouští z grafické části ÚP Sulice výkresy**
 - a) **výkres č. 4** „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÉ (HMOTOVÉ SYSTÉMY), 1 : 5000**“,
 - b) **výkres č. 5** „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÉ (ENERGETICKÉ SYSTÉMY), 1 : 5000**“,
 - c) **výkres č. 6** „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ, 1 : 5000**“,
 - d) **výkres č. 7** „**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, 1 : 5000**“,**a relevantní jevy doplněny** do ponechaných výkresů č. 1 a 2 dle předchozího bodu 8.

10. Ode dne účinnosti změny č. 2 ÚP Sulice (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Sulice, ve znění změny č. 1, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 2, nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektan-tem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SULICE – TEXTOVÁ ČÁST“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.
2. Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Sulice

Pořízení změny č. 2 územního plánu Sulice zkráceným postupem pořizování schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením č. 1/2022/18 ze dne 18. ledna 2022 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona, a pověřilo Ing. Petra Čuříka, starostu obce Sulice, usnesením č. 5/2022/5 ze dne 21. června 2022, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „určený zastupitel“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „určený zastupitel“). Po komunálních volbách 2022 byl usnesením č. 9/2022/3 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 24. října 2022 pověřen určeným zastupitelem opět starosta obce Ing. Petr Čuřík.

Pořizovatelem změny č. 2 byl Obecní úřad Sulice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona 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 PRIS-VICH, s.r.o., IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení a zhotovení změny č. 2. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo usnesením č. 1/2022/18 ze dne 18. ledna 2022 Zastupitelstvo obce Sulice podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 2 ÚP Sulice, která nevyžadovala zpracování variant řešení, bylo postupováno podle § 55a stavebního zákona v etapě „OBSAH“, po které následovala etapa „NÁVRH“ podle 55b stavebního zákona, tj. v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Při aplikaci § 55b stavebního zákona bylo při pořizování a vydání změny č. 2 územního plánu dále postupováno obdobně podle § 53, 54 a § 55 odst. 4 až 7 stavebního zákona.

Návrh obsahu změny č. 2 zpracoval pořizovatel na základě usnesení č. 1/2022/18 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 18. ledna 2022 a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona jej v příloze dopisu Obecního úřadu Sulice, čj. 2022/009/Vj ze dne 15. února 2022, 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, 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. 2 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.

Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Sulice vydané Krajským úřad Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 023161/2022/KUSK ze **dne 3. března 2022**, bylo při rozhodování o pořízení změny č. 2 a jejím obsahu zohledněno podle § 55a odst. 3 stavebního zákona.

Obsah změny č. 2 ÚP Sulice schválilo Zastupitelstvo obce Sulice svým usnesením č. 3/2022/19 ze dne 22. března 2022 podle § 55a odst. 2 stavebního zákona a bylo předáno **dne 9. května 2022** zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o., a **dne 10. května 2022** jeho projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze **dne 9. května 2022**.

Návrh změny č. 2 zhotovila v **září 2022** společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 2 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 3. října 2022** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 2 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 v příloze dopisu čj. 2022/157/Vi ze **dne 4. října 2022** podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 4. října 2022** obci Sulice a **dne 5. října 2022** Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 2.

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona a obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 8. listopadu 2022 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. SUL-1291/2022 ze **dne 4. října 2022** Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. SUL-1290/2022 ze **dne 4. října 2022** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí **minimálně po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 6. října 2022 do dne 15. listopadu 2022**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná dotčená osoba nebo veřejnost.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání **a konstatoval**, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. do **dne 15. listopadu 2022**, **byly uplatněny 2 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po skončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 2 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **krajskému úřadu** jako nadřízenému orgánu doručeny **dne 5. prosince 2022** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2022/194/Vi ze dne 5. prosince 2022 **všechna podání** uplatněná při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal **stanovisko** čj. 153219/2022/KUSK ze **dne 16. prosince 2022** se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu**“.

K námitkách a připomínkám uplatněným k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Sulice zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu ze září 2022 a doručil je dopisem čj. 2023/054/Vi ze **dne 15. května 2023**

dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě do 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 pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek uplatnil stanovisko pouze 1 dotčený orgán (Krajská hygienická stanice Středočeského kraje), krajský úřad jako nadřízený orgán a ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněném stanovisku vyjádřil dotčený orgán svůj **souhlas s návrhem pořizovatele.** U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Sulice před vydáním“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 2 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 2. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 2, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Upravený návrh změny č. 2 ÚP Sulice z června 2023 pořizovatel dne 19. června 2023 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 2 Zastupitelstvu obce Sulice podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 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**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne **17. srpna 2020** a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne **12. července 2021** (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**, 2. aktualizace, účinné dne **4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné dne **25. srpna 2022**, a 6. aktualizace, účinné dne **3. listopadu 2022** (dále jen „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím odstavce 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Soulad návrhu změny č. 2 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj dosud vydán.

Regulační plán není pro území obce Sulice 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 změny č. 2 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 změny č. 2 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 změny č. 2 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 2.1.3 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hod-**

not v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.4 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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 změny č. 2 ÚP Sulice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.9 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 2 z 09/2022, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 2 před vydáním** spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích k veřejnému projednání návrhu změny č. 2. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice provedl v červnu 2023 projektant, a takto byl návrh změny č. 2 z 06/2023 předložen Zastupitelstvu obce Sulice dne 19. června 2023 k vydání.**

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice před vydáním“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2 územního plánu Sulice.

Při pořizování návrhu změny č. 2 ÚP Sulice **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2023/002/Vi ze dne 22. března 2022 Krajský úřad Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) o přehodnocení nesouhlasného stanoviska k vyhodnocení záboru ZPF u lokality Z2-3 k veřejnému projednání návrhu změny č. 2, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 122667/2022/KUSK ze dne 9. listopadu 2022. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve změně stanoviska orgánu ZPF, čj. 041640/2023/KUSK ze dne 20. dubna 2023, **vyslovil souhlas** s lokalitou Z2-3, ve které, po upřesnění a odůvodnění pořizovatele, **nedochází k záboru ZPF.**

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 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]

Při projednávání návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Sulice s orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 3 stavebního zákona, **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku **čj. 023161/2022/KUSK ze dne 3. března 2022**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...**lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „Krajský úřad při posuzování navrhovaného obsahu změny předmětného územního plánu zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v širším okolí řešeného území evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213068 Dolní Sázava s předměty ochrany dvěma evropsky významnými druhy živočichů: hořavkou duhovou (*Rhodeus sericeus amants*) a vevrubem tupým (*Unio crassus*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 5,4 km jihozápadním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru koncepce s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného obsahu změny územního plánu na okolní prostředí, bez požadavků na výraznější intenzifikaci současných způsobů využití území, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze do tčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.“

K návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Sulice **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 023161/2022/KUSK ze dne 3. března 2022**, jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí**, uvedl, že „...na základě ust. § 10i odst. 2 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 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Sulice na životní prostředí (tzv. SEA)**.“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „**Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. ... Provedené změny nebudou mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. ... Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. ... S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, **příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.**“**

Obdobný závěr **přezkoumal pořizovatel** s použitím kapitoly 2.4 „**VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 2 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 podle § 55b odst. 5 stavebního zákona krajskému úřadu 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 krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.3 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

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

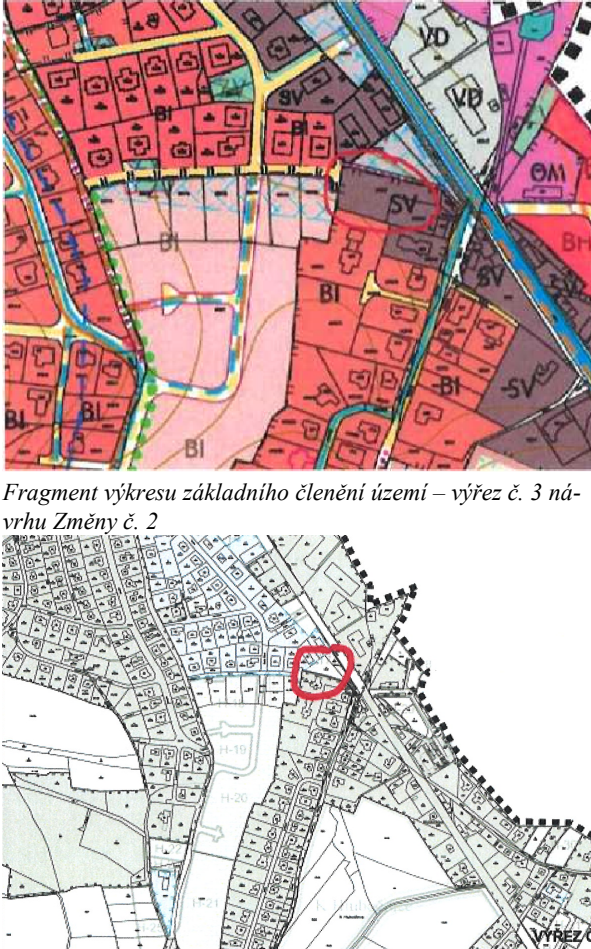
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.8 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 2 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP“.

12. **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice ze září 2022 konanému dne 8. listopadu 2022 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.**

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. SUL-1290/2022 ze dne 4. října 2022, návrh změny č. 2 ÚP Sulice ze září 2022 a současně oznámil konání jeho veřejného projednání na den 8. listopadu 2022 od 15:00 hodin podle § 55b odst. 2 a s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením čj. SUL-1291/2022 ze dne 4. října 2022 pořizovatele. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přízvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná veřejnost nebo dotčené osoby. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 15. listopadu 2022, v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona a s použitím § 52 odst. 4 stavebního zákona, obdržel 2 podání s námitkami dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených pod pořadovými čísly 33 a 34 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice ze září 2022.

Zastupitelstvo obce Sulice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 7/2023/4 ze dne 27. června 2023 o námitkách uplatněných k veřejnému

projednání návrhu změny č. 2 ÚP Sulice ze září 2022 a jejich odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Sulice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, takto:

NÁMITKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33 a 34 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. Tomáš Kozák, Na Rovině 1131, Hlubočinka, 251 68 Sulice (č. 33; D 10. 11. 2022; pod čj. SUL-1487/2022)</p>	<p>Návrh ÚP – připomínka Na hlavním výkresu návrhu Změny č. 2 není zakreslen náš dům – stavba č. p. 1131 (viz foto), ale na výřezu č. 3 zakreslen je. Fragment hlavního výkresu návrhu Změny č. 2 (čp. 1131 chybí)</p>  <p>Fragment výkresu základního členění území – výřez č. 3 návrhu Změny č. 2</p> <p>Dle mě se nejedná o nic zásadního, ale bylo by dobré, aby i celkový výkres odpovídal skutečnosti.</p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nade-psanou připomínku z opatrnosti jako námitku. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Mapový podklad, tj. katastrální mapa, použitý pro zpracování výkresů č. 2 „HLAVNÍ VÝKRES“ a výkresu č. ODI „KORDINAČNÍ VÝKRES“ návrhu Změny č. 2 bude aktualizován tak, aby zachycoval existenci rodinného domu čp. 1131 v Hlubočince, na pozemku parc. č. st. 1251, k. ú. Sulice – viz Pokyny (bod VP*4).</p>
<p>Ing. Miroslav Šejna, Javorová 1007, Hlubočinka, 251 68 Sulice (č. 34; D 12. 10. 2022; pod čj. SUL-1341/2022)</p>	<p>Připomínky a návrhy ke změně č. 2 ÚP obce Sulice <u>Navrhují tyto úpravy:</u></p> <p>u 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY navrhují vypustit z tabulek zastavitelných ploch plochy H8 a H9 Na obou uvedených plochách už na všech pozemcích stojí domy, s výjimkou jedné parcely, kde je dům ve výstavbě podle platného stavebního povolení. Zároveň navrhuji u plochy H17 změnit její funkční využití z SV na BI. Tuto změnu jsem konzultoval s odborem územního plánování</p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nade-psanou připomínku z opatrnosti jako námitku. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z tabulky zastavitelných ploch subkapitoly 3.2 „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ kapitoly 3 „NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE“ textové části ÚP Sulice, ale také z upravené obdobné tabulky textové části návrhu Změny č. 2, budou vypuštěny zastavitelné plochy H8 a H9, které jsou již zastavěny. Tabulka zastavitelných ploch bude tak uvedena do souladu</p>

NÁMITKY

(k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

údaje o podateli*)

úplné znění nebo významná část námitky

Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33 a 34 (dle vyhodnocení VP)

Ing. Miroslav Šejna,
Javorová 1007,
Hlubočinka,
251 68 Sulice
(č. 34; D 12. 10. 2022;
pod čj. SUL-1341/2022)
(DOKONČENÍ)

v Říčanech (paní Hnaničková), a nemají proti této změně výhrady.
u 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
navrhují změnit seznam parcel uvedených ve **WD 1** na tyto dotčené pozemky v k. ú. Sulice:
WD1: 679/1, 681/3, 681/39, 682/2, 684/1, 693/1
ostatní pozemky, které jsou v tabulce uvedené, jsou už buďto ve vlastnictví obce, nebo neexistují, nebo na nich není veřejná plocha.
navrhují změnit seznam parcel uvedených ve **WT16** na tyto dotčené pozemky v k. ú. Sulice:
WT16: 679/1, 681/3, 681/39, 684/1, 684/2, 693/1
ostatní pozemky, které jsou v tabulce uvedené, jsou už buďto ve vlastnictví obce, nebo neexistují, nebo na nich není technická infrastruktura.

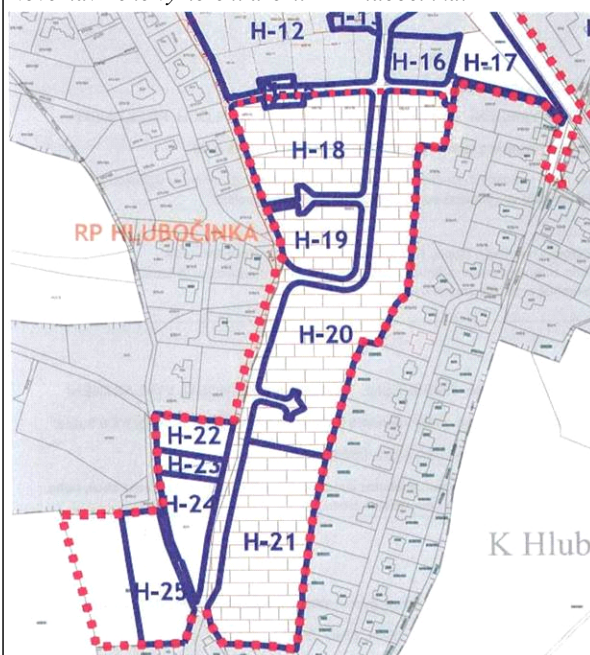
Navrhují,

aby byla ve změně č. 2 ÚP upravena hranice RP Hlubočinky. Navrhují změnit hranici regulovaného území Lokality A v Hlubočince tak, že regulované území by končilo na jižní hranici pozemku 681/3. Regulace by se tedy týkala jen ploch H18, H19, H20 a H21.

Severní část regulovaného území Hlubočinky je totiž již zastavěná, a protože RP se zpracovávají pouze pro zastavitelná území, nikoli pro zastavěná území, tak současné vymezení RP postrádá smysl.

Úpravou severní hranice Lokality A by se navíc dostal RP do souladu s ÚP, takže by se nemusel dělat nový RP.

Nově navržené vymezení území RP Hlubočinka:



s výkresem č. 1 „Výkres základního členění území – výřez 3“ – viz **Pokyny** (bod VP*5).

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Obsah Změny č. 2, schválený Zastupitelstvem obce Sulice usnesením č. 3/2022/19 ze dne 22. 3. 2022, neobsahuje požadavky na změnu vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření či jejich aktualizaci, a proto ani návrh Změny č. 2 neobsahuje žádnou úpravu kapitoly 7 „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉM ZÁJMU“ textové části a výkresu č. 3 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“ grafické části ÚP Sulice. V souladu se zněním § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 projednává v rozsahu měněných částí, nelze proto formou námitky uplatňovat návrhy na úpravu seznamu pozemků veřejně prospěšných staveb, které nejsou dotčeny návrhem Změny č. 2 a nejsou tudíž měněnou částí ÚP Sulice.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Obsah Změny č. 2, schválený Zastupitelstvem obce Sulice usnesením č. 3/2022/19 ze dne 22. 3. 2022, neobsahuje požadavky na řešení RP vymezených ÚP Sulice, a proto se návrh Změny č. 2 ani nezabýval žádnou úpravou subkapitoly 9.2 „Vymezení ploch pro regulační plány“ kapitoly 9 „VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY“ textové části a výkresu č. 1 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ“ grafické části ÚP Sulice. V souladu se zněním § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 projednává v rozsahu měněných částí, nelze proto formou námitky uplatňovat návrhy na úpravu hranice plochy s RP, které nejsou dotčeny návrhem Změny č. 2 a nejsou tudíž měněnou částí ÚP Sulice.

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33 a 34 (dle vyhodnocení VP)		
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (č.).		
Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Sulice před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 7/2023/4 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 27. června 2023		
stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů		
ÚP = územní plán (Sulice) ÚPD = územně plánovací dokumentace Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Sulice		
ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)		

Poučení:

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

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Sulice ze září 2022 konanému dne 8. listopadu 2022 ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. SUL-1290/2022 ze dne 4. října 2022 návrh změny č. 2 ÚP Sulice ze září 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Sulice na den 8. listopadu 2022 od 15:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením čj. SUL-1291/2022 ze dne 4. října 2022 pořizovatele. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, **nezúčastnil** žádný zástupce přízvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná veřejnost nebo dotčené osoby. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 15. listopadu 2022**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 ÚP Sulice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 29 a 31 vyhodnocení veřejného projednání** návrhu změny č. 2 ÚP Sulice ze září 2022.

Obecní úřad Sulice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 10 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice“ usnesení č. 7/2023/4 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 27. června 2023. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 8. listopadu 2022 pod pořadovými čísly 29 a 31 je uváděno takto:**

P Ř I P O M Í N K Y (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29, 31 (dle vyhodnocení VP)		
GasNet, s.r.o., Regionální AM-Čechy Východ, IČO 27295567, Klišská 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 29; D 4. 11. 2022; pod čj. SUL-1453/2022)	Návrh změny č. 2 ÚP Sulice Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 2 ÚP obce Sulice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko : V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky.	<i>Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a o námitku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá.</i>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatel ^{*)}	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29, 31 (dle vyhodnocení VP)		
<p>GasNet, s.r.o., Regionální AM-Čechy Východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 29; D 4. 11. 2022; pod čj. SUL-1453/2022) (DOKONČENÍ)</p>	<p>K návrhu změny č. 2 ÚP Sulice nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 20000 Legenda: červená barva ... STL plynovody modrá barva ... VTL plynovody Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5002713637 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/.</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že z hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví „nemá žádné námítky“ k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2.</p>
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 2. 11. 2022; pod čj. bez)</p>	<p>Návrh změny č. 2 ÚP Sulice – vyjádření správce povodí a oprávněného investora k. ú.: Sulice Vodoprávní úřad: Říčany Kraj: Středočeský Č.h.p.: 1-12-01-0140-0-00 1-09-04-0020-0-00 1-09-04-0030-0-00 1-09-03-1800-0-00 1-09-03-1560-0-00 Vodní útvar povrchových vod: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka DVL_0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava DVL_0690 Kamenický potok od pramene po ústí do toku Sázava DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava Vodní útvar podzemních vod: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Dne 5. 10. 2022 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Sulice. Pořizovatelem změny ÚP je obec Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice, zpracovatelem je Ing. akad. arch. Petr Foglar, zhotovitelem a výkonným pořizovatelem je PRISVICH s.r.o. (září 2022). Správní území obce Sulice zahrnuje jedno katastrální území – k. ú. Sulice. Změnou č. 2 se ÚP mění v 7 lokalitách a dochází k aktualizaci zastavěného území v celém území obce. Návrh změny č. 2 k veřejnému projednání: – Změnou č. 2 byla v lokalitě Z2-1 vymezena zastavitelná plocha s funkcí OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a současně byla v důsledku toho částečně upravena severní hranice lokálního biocentra LBC 17. – V lokalitě Z2-2 došlo aktualizaci – uvedení ÚP do souladu se stavem v území v ploše ČOV Nechánice. Pozemek p. č. 153/16 byl vymezen jako funkce TI-stav. Zároveň byla částečně upravena hranice regionálního biokoridoru RBK 1200 – posunuta mimo stávající pozemek ČOV p. č. 153/16. – V lokalitě Z2-3 došlo ke změně na způsob využití ZS-návrh</p>	<p>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání, nic nemamítá.</p>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelích*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29, 31 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 2. 11. 2022; pod čj. bez) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>ze způsobu NZT a v souladu s platným ÚP byla plocha zařazena do zastavitelných ploch a dle doplňujících pokynů pořizovatele byla v této lokalitě stanovena max. výška objektů na 6,5 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> – V lokalitě Z2-4 je vymezena zastavitelná plocha s funkcí TI-návrh pro ČOV. – V lokalitě Z2-5 je vymezena zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost funkce OV-návrh v zastavěném území (změna z BV) – V lokalitě Z2-6 dochází k aktualizaci stavu ÚP – k uvedení do souladu se stavem v území v podobě vymezení funkce DSK-stav pro komunikaci mezi místními částmi Sulice a Hlubočinka. – V lokalitě Z2-7 dochází k úpravě regulativů funkce BI v podobě vypuštění podmínky napojení na veřejný vodovod a kanalizaci pro lokalitu Z2-7 a k aktualizaci stavu v území vymezením funkce BI-stav na části území (tedy k aktualizaci zastavěného území). – V celém území došlo k aktualizaci zastavěného území s použitím aktuálního mapového podkladu z katastru nemovitostí. – Z grafické části ÚP byly dle doplňujících pokynů pořizovatele vypuštěny výkresy č. 4 až č. 7 a relevantní údaje (prvky technické a dopravní infrastruktury) z nich byly zařazeny do výkresu č. 2 – hlavní výkres (funkční využití ploch, urbanistická koncepce). <p>Nová výstavba je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitní infrastruktury.</p> <p>Katastrální území Sulice není zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním plánu, v platném znění. Územím protékají drobné vodní toky ve správě Lesů ČR, státní podnik a hlavní odvodňovací zařízení v majetku Státního pozemkového úřadu.</p> <p>Drobný vodní tok IDVT 12001900 je dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uveden na seznamu rybných vod v kategorii vod kaprových.</p> <p>Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje jsou obec Sulice a místní části Nechánice a Želivec v současné době kompletně zásobovány pitnou vodou z vybudovaného vodojemu Mandava 2 × 400 m³ na kótě 480/475, umístěného v k. ú. Sulice. Do tohoto vodojemu je pitná voda distribuována vodovodním přívodným řadem DN 200. Zdrojem vody je ÚVN Želivka, odběrným místem Brtnice ve Velkých Popovicích.</p> <p>V místní části Hlubočinka vodovod neumožňuje v současné době připojení všech obyvatel. Část obyvatel je zásobována vodou z domovních studní. Navržena je výstavba veřejného vodovodu. Odpadní vody z místní části Želivec a Mandava jsou svedeny na ČOV Kamenice. V místní části Hlubočinka je vybudována kanalizace a odpadní vody jsou svedeny na obecní ČOV, plánováno je její rozšíření. Místní část Nechánice nemá v současné době vybudovanou kanalizaci ani ČOV, splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy do ČOV v Kamenici. V místní části Sulice byla zahájena výstavba splaškové kanalizace a odváděním odpadních vod na ČOV Hlubočinka. Navržena je výstavba kanalizace a ČOV Nechánice, která bude likvidovat odpadní vody i z místní části Sulice.</p> <p>V obci je preferováno zasakování nebo retence srážkových vod s postupným zasakováním na pozemcích staveb, event. využívání</p>	

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatel ⁱ *)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29, 31 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 2. 11. 2022; pod čj. bez) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>k závlahám nebo jako užitková voda. Komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování, zasakování v jímkách nebo podélných žlabech na okraji komunikací, event, retenčních nádrží s postupným vsakem nebo řízeným odtokem.</p> <p>Záměr se nachází ve vodních útvech povrchových vod DVL 0690 Kamenický potok od pramene po ústí do toku Sázava a DVL 0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava. Ekologický stav těchto vodních útvarů je klasifikován jako střední. Chemický stav vodních útvarů je dobrý. Vodní útvary jsou dle Plánu oblastí povodí Dolní Vltavy hodnoceny jako nevyhovující. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL 0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako střední. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Celkový stav vodního útvaru je hodnocen jako nevyhovující. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL 0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako poškozený. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Celkový stav vodního útvaru je hodnocen jako nevyhovující. Záměr se nachází v útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako vyhovující a v útvaru 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem ÚP bez připomínek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy máme k návrhu ÚP následující připomínky:</p> <p>1. Do regulativů ÚP bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o nezastavitelnosti a volné přístupnosti (nebude zde zřizováno oplocení) manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.</p> <p>2. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků musí být předloženy k vyjádření správci vodního toku (pro lokality Z2-4 a Z2-6 jsou to Lesy ČR, státní podnik.</p> <p>3. Upozorňujeme, že na navrhovaných lokalitách Z2-2, Z2-3, Z2-4 a Z2-6 se nachází meliorace.</p>	<p>A. Připomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, sděluje, že s návrhem ÚP souhlasí bez připomínek (...zřejmě se mělo jednat o návrh Změny č. 2!?).</p> <p>B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů.</p> <p>1. Připomínka neakceptována. Vymezování nezastavitelného pásma podél vodních toků, tzv. manipulačního pruhu, v šíři do 6 m, není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, a proto jej nelze stanovovat v regulativech návrhu Změny č. 2 ani jej vymezovat v jeho grafické části. Oprávnění správce vodního toku užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s korytem vodního toku nejvýše v šíři 6 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.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, ale ani návrhu Změny č. 2.</p> <p>3. Připomínka vzata na vědomí. Investice do půdy – meliorace jsou</p>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 2 ÚP Sulice z 09/2022 veřejně projednaného dne 8. listopadu 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelích*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29, 31 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 2. 11. 2022; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	Dále upozorňujeme, že ve výše uvedených vodních útvarech je navrženo opatření DVL207047 – Výstavba a rekonstrukce kanalizací a čistíren odpadních vod v obcích do 2000 EO (DV100081), listy opatření obsažené v Národním plánu povodí Labe. Toto vyjádření správce povodí a oprávněného investora platí dva roky ode dne jeho vydání.	vyznačeny ve výkresu č. ODI „KO-ORDINAČNÍ VÝKRES“ návrhu Změny č. 2 Připomínka vzata na vědomí. Pro zpracování návrhu Změny č. 2 v rozsahu měněných částí ÚP Sulice, není upozornění správce povodí relevantní.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sulice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (Čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Sulice před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 7/2023/4 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 27. června 2023 stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ÚP = územní plán (Sulice) ÚPD = územně plánovací dokumentace Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Sulice ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Sulice tvoří výkresy

- a) OD1 Koordinační výkres, 1 : 5000 (*samostatný výkres*),
 - b) OD2 Výkres širších vztahů, 1 : 10 000,
 - c) OD3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez č. 1, 1 : 5000,
 - d) OD3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez č. 5, 1 : 5000,
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu Sulice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Petr Čuřík v. r.
starosta obce

JUDr. Karel Stehno v. r.
místostarosta obce