



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Popovičky

č. 1/2025/OOP

ZMĚNA č. 1

územního plánu Popovičky

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Označení správního orgánu, který územní plán, nebo jeho změnu vydal:</i> Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 285 ze dne 19. listopadu 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OP	
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny</i> 27. prosince 2025	
<i>Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i> Ing. Alexandr Tuháček, starosta obce, Obecní úřad Popovičky	
 Podpis	 Otisk úředního razítka



OBEC POPOVIČKY

ZASTUPITELSTVO OBCE

K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00640131
Tel.: 323 637 123; e-mail: obec@popovicky.cz; https://www.popovicky.cz; IDS: 9vfakxa

čj.: 01313/OU-POPO/25

V Chomutovicích dne: 9. prosince 2025

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

Opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY

Zastupitelstvo obce Popovičky, 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. 285 ze dne 19. listopadu 2025**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Popovičky

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“) podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. SIXTA JAROSLAV, IČO 15112209, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, **kterou se mění a doplňuje územní plán Popovičky**, vydaný jako opatření obecné povahy dne 24. srpna 2022 a účinný dne 17. září 2022 (dále jen „**ÚP Popovičky**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. Změna č. 1 **obsahuje dvě části, a to tzv. „konverzi“** – technickou část, kterou se uvádí ÚP Popovičky **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 Popovičky provedená na podkladě technické části.
2. Změnou č. 1 se **doplňuje a mění** textová část ÚP Popovičky, jak je uvedeno v textové části změny č. 1 označené jako „**1.1 TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP**“.
3. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 13. listopadu 2024** v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona **v katastrálních územích Chomutovice u Dobřejovic a Popovičky obce Popovičky**, jak je uvedeno v textové části změny č. 1, vymezené ve výkresech č. 1.2 „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**“ a č. 1.3 „**HLAVNÍ VÝKRES**“ 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 Popovičky.

5. Změnou č. 1 se **mění a doplňuje** ÚP Popovičky v **15 lokalitách**, a to **Z1/1 až Z1/15**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrálních území Chomutovice u Dobřejovic a Popovičky obce Popovičky.
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 Popovičky.
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 Popovičky.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Popovičky** (§ 108 odst. 3 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Popovičky**, 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 projektan-tem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 8 stavebního zákona jako samostatná část změny č. 1 označená jako „1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektan-tem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 8 stavebního zákona jako samostatná část změny č. 1 označená jako „C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Popovičky

Pořízení změny č. 1 územního plánu Popovičky schválilo usnesením č. 104 Zastupitelstvo obce Popovičky **dne 21. srpna 2023** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) 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.**“), s použitím § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **na návrh společnosti ARENDON a.s., IČO 27411800, podle § 55a odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., která se zavázala jako navrhovatel k úplné úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, jejíž výhradní potřebou byla vyvolána. Důvodem** jsou požadavky na změnu pravidel v uspořádání území stanovených územním plánem Popovičky.

Současně se schválením pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky Zastupitelstvo obce Popovičky **po-věřilo** usnesením č. 106 ze **dne 21. srpna 2023** člena zastupitelstva obce, Ing. Alexandra Tuháčka, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „**určený zastupitel**“). Stejným usnesením č. 106 ze **dne 21. srpna 2023** bylo starostovi obce Jaroslavu Švehlovi uloženo **vyzvat navrhovatele změny č. 1, společnost ARENDON a.s., k předložení Obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky podle § 55a stavebního zákona k rozhodnutí.**

Návrh obsahu změny č. 1 zpracoval navrhovatel a společně se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 2024, jako příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., k navrhovanému obsahu změny ÚP Popovičky, k možnosti vyloučení významného vlivu změny ÚP

Popovičky 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 ÚP Popovičky 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.

Obsah změny č. 1 územního plánu Popovičky schválilo Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 170 ze dne 25. dubna 2024 podle § 55a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a byl předán dne 10. června 2024 projektantovi, Ing. arch. Jaroslavu Sixtovi, zhotoviteli, firmy Ing. arch. SIXTA JAROSLAV. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze dne 10. června 2024.

Pořizovatelem změny č. 1 byl Obecní úřad Popovičky, 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 trojstranné smlouvy příkazní č. 42018** na pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky a úplného znění ÚP Popovičky po vydání změny č. 1 **se zajištěním konverze na jednotný standard** podle § 20a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. mezi příkazcem, obcí Popovičky, příkazníkem, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona, jako výkonným pořizovatelem změny č. 1 ÚP Popovičky, a navrhovatelem, **společností ARENDON a.s.**, IČO 27411800, **schválilo** usnesením č. 105 ze dne 21. srpna 2023 Zastupitelstvo obce Popovičky podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Po schválení pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky bylo dále postupováno při pořizování změny č. 1 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.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 územního plánu Popovičky, 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.

Návrh změny č. 1 územního plánu Popovičky zhotovila v listopadu 2024 firma Ing. arch. SIXTA JAROSLAV, IČO 15112209, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, 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 9. ledna 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 Ing. Alexandrem Tuháčkem, vyhodnotil podle § 93 odst. 2 stavebního zákona **soulad návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 s požadavky § 93 odst. 2 stavebního zákona se závěrem, že návrh změny č. 1 ÚP Popovičky 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 Popovičky 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 Popovičky z 11/2024 bylo použito na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Popovičky, usnesením č. 234 ze **dne 4. února 2025** 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. Jaroslava Sixty, nařídil pořizovatel podle § 93 odst. 5 stavebního zákona na pondělí **dne 17. března 2025 od 15:00 hodin** v místnosti Obecního úřadu Popovičky, K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky. Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Popovičky, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 00156/OU-POPO/25 ze **dne 10. února 2025**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 ÚP Popovičky veřejnou vyhláškou čj. 00157/OU-POPO/25 ze **dne 10. února 2025** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 13. února 2025 do dne 1. dubna 2025**, na internetu obce Popovičky 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 Ing. Alexandrem Tuháčkem, **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 1. dubna 2025, bylo uplatněno celkem 6 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

K připomínkám uplatněným ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Alexandrem Tuháčkem, **návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k projednání návrhu z listopadu 2024 a doručil je dopisem čj. 2025/053/Vi ze **dne 27. června 2025** dotčeným orgánům s výzvou, aby k nim **ve lhůtě do 30 dnů** od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu pořizovatele na vypořádání připomínek uplatnil stanovisko pouze 3 dotčené orgány**, ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněném stanovisku vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 98 odst. 5 stavebního zákona.

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 27. června 2025** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2025/054/Vi ze dne 27. června 2025 **návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek** uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, vydal stanovisko čj. 102074/2025/KUSK ze **dne 17. července 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 Popovičky 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, nenařídil pořizovatel opakované projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Nepodstatně upravený návrh změny č. 1 územního plánu Popovičky ze srpna 2025 pořizovatel předložil **dne 12. listopadu 2025** společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 1** Zastupitelstvu obce Popovičky 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 Popovičky s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, vyhodnotil pořizovatel s použitím subkapitol b.1) „Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování“ a b.2) „Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem“ kapitoly b) „VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ 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 Popovičky s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly c) „VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ 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 Popovičky z 11/2024, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Alexandrem Tuháčkem, 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 Popovičky provedl v srpnu 2025 projektant zhotovitele, a takto byl návrh změny č. 1 z 08/2025 předložen Zastupitelstvu obce Popovičky **dne 12. listopadu 2025 k vydání.**

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

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky 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 Popovičky 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 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, 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 d.1) „Politika územního rozvoje ČR“ kapitoly d) „VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Popovičky 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 d.2) „Územní rozvojový plán“ kapitoly d) „VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Popovičky 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 d.3) „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje“ kapitoly d) „VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 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]

Zadání změny č. 1 ÚP Popovičky bylo zpracováno pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou obce Jitkou Ryšavou, podle § 87 odst. 2 a 3 stavebního zákona a § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., na základě usnesení č. 28.6/2024 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 28. června 2024, kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky zkráceným postupem pořizování a uloženo starostce obce předložit ke schválení obsah změny č. 1 ÚP Popovičky. Možnost schválit obsah změny však byla pouze do 30. června 2024, kdy končila platnost stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Po 1. červenci 2024 nabyl účinnosti stavební zákon, který ukládá zpracování návrhu zadání změny č. 1.

Pořizovatel vyhodnotil dne 23. ledna 2025 v součinnosti s určeným zastupitelem, starostkou obce Jitkou Ryšavou, soulad návrhu změny č. 1 se zadáním změny č. 1 podle § 93 odst. 2 stavebního

zákonu již po jeho převzetí od projektanta **dne 20. ledna 2025**, s výsledkem, že **návrh změny č. 1 ÚP Popovičky je zpracován v souladu se zadáním změny č. 1**, jak je uvedeno i projektantem v kapitole 2.5 „**VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 1**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu se zadáním změny č. 1 ÚP Popovičky.

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

Za zadání změny č. 1 ÚP Popovičky se považuje podle § 323 odst. 5 stavebního zákona obsah změny č. 1 ÚP Popovičky, předložený podle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. společností ARENDON a.s., IČO 27411800, v souladu s usnesením č. 104 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 21. srpna 2023, kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky zkráceným postupem pořizování. Obsah změny č. 1 ÚP Popovičky byl schválen usnesením č. 170 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 25. dubna 2024 podle § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatel vyhodnotil dne 11. února 2025 v součinnosti s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Alexandrem Tuháčkem, soulad návrhu změny č. 1 se zadáním změny č. 1 podle § 93 odst. 2 stavebního zákona již po jeho převzetí od projektanta dne 9. ledna 2025, s výsledkem, že návrh změny č. 1 ÚP Popovičky je zpracován v souladu s obsahem změny č. 1 ÚP Popovičky, resp. se zadáním změny č. 1, jak je uvedeno i projektantem v kapitole e) „VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu se zadáním změny č. 1 ÚP Popovičky.

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]

Navrhovatel změny č. 1, společnost ARENDON a.s., IČO 27411800, projednal návrh obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky 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. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 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 Popovičky“ 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 „**Na území obce Popovičky ani v okolí jejích hranic (cca v okruhu 7 km) se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Předložená koncepce neobsahuje takové požadavky, které by mohly generovat vlivy s významným dopadem na přírodní poměry v území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících v širším okolí předmětné obce.**“

K návrhu obsahu změny č. 1 **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 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 územního plánu Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA).**“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „...**Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný úřad ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z cha-**

*arakteristik 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. 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 f) „**ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ 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 Popovičky 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 Popovičky** 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 Popovičky 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 i) „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3“.

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 k) „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 Popovičky z listopadu 2024 konanému dne 17. března 2025.

Pořizovatel zveřejnil návrh změny č. 1 z listopadu 2024 v národním geoportálu územního plánování, vystavil jej k nahlédnutí a oznámil veřejnou vyhláškou, čj. 00157/OU-POPO/25 ze dne 10. února 2025, místa, kde je možné nahlédnout do návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z listopadu 2024 a místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky nařízené pořizovatelem na pondělí **dne 17. 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, obci Popovičky, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě **oznámením pořizovatele** čj. 00156/OU-POPO/25 ze dne 10. února 2025. Sloučeného společného jednání a veřejného projednání se vyjma osob pořizovatele, zhotovitele a zástupce pořizovatele **nezúčastnil** žádný zástupce prizvaných 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 1. dubna 2025**, dle § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona, **obdržel 6 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 územního plánu Popovičky přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 28, 29, 30, 33, 34 a 35 vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z listopadu 2024.**

Obecní úřad Popovičky, 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 Ing. Alexandrem Tuháčkem, 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 Popovičky*“ usnesení č. **285** Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 19. listopadu 2025. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání konanému dne 17. března 2025 pod pořadovými čísly 28, 29, 30, 33, 34 a 35 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 projednaného dne 17. března 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a § 94 odst. 3 stavebního zákona) – 28, 29 a 30 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
GasNet, s.r.o., Regionální AM-Čechy Východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 28; D 21. 3. 2025)	Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Popovičky Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 ÚP obce Popovičky. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: 10031808 • středotlaké plynovody a přípojky.	<i>Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 42 stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ ke společnému jednání uplatňovat podle § 94 odst. 3</i>

PŘÍPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 projednaného dne 17. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a § 94 odst. 3 stavebního zákona) – 28, 29 a 30 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
GasNet, s.r.o., Regionální AM-Čechy Východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 28; D 21. 3. 2025) (DOKONČENÍ)	Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu. V ÚP požadujeme: Respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetického zákona. K návrhu Změny č.1 ÚP nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. 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 – 5003283173 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/. <u>Příloha:</u> Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 16 000	stavebního zákona. 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 námitky“ k návrhu Změny č. 1. Stávající plynárenská zařízení STL plynovodu, která jsou pouze v části Nebřenice obce Popovičky, jsou respektována a zakreslena ve výkresu č. 2.3 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1.
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, oblast Kutná Hora, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 29; D 3. 3. 2025; pod čj. 00241/OU-PO-PO/25)	„Územní plán Popovičky, změna č. 1“ – veřejné projednání Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako správce silnic II. a III. tříd na území Středočeského kraje a zástupce Středočeského kraje v rozsahu oprávnění vyplývajícího ze Zřizovací listiny příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., v platném znění, souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Popovičky, a to za předpokladu splnění následujících podmínek: 1. U nové obytné výstavby v blízkosti silnic II. a III. třídy musí investoři budoucích staveb počítat s negativy, která vyplývají z provozu na přilehlých pozemních komunikacích, tj. hluk, prašnost, vibrace apod. Veškerá nová obytná výstavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků majetkového správce ani vlastníka silnic II. a III. třídy. 2. Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy. 3. Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. V případě změn – dalších skutečností, které nebyly v době vydání vyjádření známy a které by se dotýkaly silniční sítě, bude záměr předem projednán se správcem silnice, který si vyhrazuje právo své vyjádření doplnit, upřesnit nebo změnit. Platnost tohoto vyjádření je 2 roky.	Podání, jehož obsahem je „vyjádření“, bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3, resp. § 97 odst. 1 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky. Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 1 a jako obecné připomínky jsou irelevantní, např. silnice II. třídy se na území obce Popovičky nevyskytují. K projednávanému návrhu Změny č. 1, který řeší převedení ÚP Popovičky na jednotný standard – konverzi a věcnými změnami nejsou dotčeny silnice III. třídy (III/00319 a III/00320), 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. 030665/2025/KUSK ze dne 26. 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. 3 tohoto vyhodnocení.

PŘIPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 projednaného dne 17. března 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a § 94 odst. 3 stavebního zákona) – 28, 29 a 30 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 30; D 28. 2. 2025; pod čj. bez)	Návrh změny č. 1 ÚP Popovičky k. ú.: Popovičky, Chomutovice u Dobřejovic; obec: Popovičky; ORP: Říčany; kraj: Středočeský A. vyjádření oprávněného investora B. vyjádření správce povodí Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 19. 2. 2025 oznámení o návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky. Změnou č. 1 ÚP je doplněno nové využití bývalé fary a přilehlého pozemku v Popovičkách pro občanskou vybavenost veřejnou OV.53 jako nový obecní úřad se společenským sálem a komunitními prostory. Změnou č. 1 je doplněna krátká účelová komunikace DU.54 pro novou plochu bydlení individuálního BI.51 b na východě Chomutovic, v části Na Stádlech. Řešené území ÚP se nachází dle PÚR ČR v SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z důvodu poklesu hladiny vody ve stávajících studních je zakázáno provádět v celém řešeném území Popovičky nové studny a hydrovrty. Povoleny jsou pouze 3 malé studně nebo hydrovrty na golfovém hřišti pro povoz technických staveb na obsluhu a údržbu golfu v plochách OX52 OS.g52, OX54 OS.g54, OX56 OS.g56. Není z nich povolena zálaha golfového hřiště ani přilehlých ploch. Ve Změně č. 1 ÚP zůstává princip zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje stejný, pouze princip postupného napojení se upravuje dle zpřesněných technických možností: Popovičky a Chomutovice – jsou napojeny na stávající zdroje pitné vody (vrty HV1 a HV2) a stávající úpravnu vody. Vodovodní síť zůstane zachována. Zdroje mají dostatečnou kapacitu. Pro další období je možné z realizovaného samostatného přivaděče ze Želivky do Nebřenickeho vodojemu. Zásobování obce z vlastních zdrojů, včetně úpravny vody bude ponecháno jako podružný zdroj a záloha (rezerva). Srážkové vody v Chomutovicích a Popovičkách budou, pokud možno zasakovány na místě spadu, případně akumulovány pro další využití. V Nebřenicích je postupně budována dešťová kanalizace za účelem svedení srážkových vod do akumulčních nádrží a využití akumulované vody pro zavlažování ploch golfu. Změna č. 1 ÚP nemění celkové řešení likvidace splaškových vod. Nová ČOV v Nebřenicích je částečně realizována, vzhledem k navýšení občanského vybavení veřejného a komerčního v Nebřenicích (OS.55, OS.56, OK.55, OK.56, OV.52, OV.53) je navrženo zvýšení její kapacity na 2 400 EO. Změna č. 1 ÚP doplňuje plochy hlavně občanského vybavení veřejného, tj. nový obecní úřad se společenským sálem OV.53, plochu pro správu území OV.52 plochu technické infrastruktury pro údržbu obce TU.55. Důležitým prvkem je doplnění a úprava sportovních ploch OS.55 jako centrum rekreačních sportů namísto monofunkčního využití pro rekreační chov koní. Doplněny nebo upraveny jsou také plochy občanského vybavení komerčního, tj. stravování a ubytování včetně společenských prostor OK.56. V centru golfu v Nebřenicích u zámku je navrženo nové využití chaty RI na komerční vybavenost OK.55. A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky žádnou námítku.	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 94 odst. 3, resp. § 97 odst. 1 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů, uplatňovat jiná podání nežli připomínky</i>
		A. Připomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky, oprávněný investor, sděluje, že k návrhu Změny č. 1 ÚP nevznáší žádnou námítku, resp. připomínku.

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 projednaného dne 17. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 42 odst. 2 a § 94 odst. 3 stavebního zákona) – 28, 29 a 30 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 30; D 28. 2. 2025; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	B. Povodí Vltavy, státní podnik , na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Popovičky s následujícími podmínkami: 1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. 2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování). 3. Bude respektována specifická oblast SOB9 a nebudou zde prováděny nové studny a hydrovrt.	B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů. 1. Připomínka neakceptována. Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení není podle § 80 stavebního zákona předmětem ÚP, ale ani návrhu Změny č. 1. Koncepce oddílné kanalizace je stanovena již v ÚP Popovičky a tato není návrhem Změny č. 1 dotčena. 2. Připomínka neakceptována. Koncepci likvidace srážkových vod vsakem na pozemku, nebo s použitím zařízení na retardaci odtoku, stanovil již ÚP Popovičky a tato koncepce není návrhem Změny č. 1 dotčena. 3. Připomínka vzata na vědomí. Specifická oblast SOB9 vymezená Politikou územního rozvoje ČR je respektována a omezení provádění nových studen a hydrovrtů je podrobností ÚP a v kompetenci vodoprávního úřadu.

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 veřejně projednaného dne 17. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
Ing. Miroslav Holub, Na Skalce 54, 251 01 Popovičky (č. 33; D bez; pod čj. bez)	Připomínka k návrhu změny ÚP obce Popovičky, ÚP Změna č. 1 Na základě veřejného oznámení o projednání návrhu změny ÚP č. 1 obce Popovičky, které bylo zveřejněno dne 10. 2. 2025, podávám tímto svou připomínku k tomuto návrhu. Identifikace změny: • Název ÚP: Návrh změny 4.1 ÚP Popovičky dle usnesení č. 104 ze dne 21. srpna 2023 • Číslo změny: změna č. 1 ÚP Popovičky • Dotčené území / lokalita: katastrální území Popovičky, Chomutovice Obsah připomínky: Nesouhlasím se zařazením dílčí změny ÚP obce Popovičky č. 1, která je uvedena v příloze č. 1 druhý odstavec ve znění „ Upravit velikost plochy PV52 veřejná prostranství, maximální velikost veřejného prostranství bude 3.500 m² “ (p. č. 78/4, č. LV 273, výměra 6.733 m²). Předmětná plocha nemá zpracován konkrétní návrh na urbanistické řešení, které v případě, že nebude podléhat předem a jasně stanoveným regulativům ve smyslu stavebního zákona dle příslušných paragrafů a ustanovení, může mít zásadní dopady do celé řady podmínek, které jsou důležité pro rozvoj a fungování obce – např. dopady na životní prostředí, dopravní situaci, veřejnou infrastrukturu, krajinný ráz, a to včetně všech vlivů na okolní, existující zástavbu.	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Výměra plochy veřejného prostranství PV 52, po konverzi označená jako plocha PU.52, byla návrhem Změny č. 1 zmenšena z 0,38 ha na 0,21 ha v souladu s požadavkem obsahu Změny č. 1, schváleném Zastupitelstvem obce Popovičky dne 25. 4. 2024 na její zmenšení. Návrhová plocha PU.52 s využitím jako plocha „veřejná prostranství všeobecná“ o výměře 0,21 ha se vymyká potřebě zpracování ÚS, neboť je sevřená okolními plochami zastavěného území s využitím pro bydlení individuální a není účelné pro plochu PU.52 stanovovat návrhem Změny č. 1 další podmínky a pravidla, když větší plocha PV.52 v platném ÚP Popovičky byla bez podmínky zpracování ÚS nebo RP.

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 veřejně projednaného dne 17. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
Ing. Miroslav Holub, Na Skalce 54, 251 01 Popovičky (č. 33; D bez; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	Návrh řešení: Za stávajícího stavu znění návrhu Změny ÚP obce Popovičky č. 1, kdy není na předmětné území zpracována ÚS a „RP předmětného území“ značeného jako plocha PV 52 navrhuji tento odstavec celý vypustit. Tuto připomínku podávám v souladu se stavebním zákonem a dále v souladu s ustanoveními uvedenými ve stavebním zákoně s přihlédnutím k následujícím ustanovením: • § 68 – ÚS = definuje ÚS jako nástroj územního plánování, který ověřuje možnosti a podmínky změn území ... případně a následně pak: • § 85 – RP = RP stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a určuje urbanistické a architektonické podmínky. • § 86 – Obsah a struktura RP = obsah a struktura RP jsou detailně uvedeny v příloze č. 9 tohoto zákona. • § 87 – Pořizování RP = proces pořizování RP, včetně jeho zadání, projednání a schvalování. • § 88 – RP z podnětu = podmínky a postupy pro pořízení RP na základě podnětu obce nebo kraje. • § 89 – RP na žádost = možnosti pořízení RP na žádost fyzické nebo právnické osoby, včetně podmínek pro uzavření smlouvy o pořízení RP a úhradě nákladů s tím spojených. • § 90 – Zadání RP = obsah a způsob projednání zadání RP. • § 91 – Návrh RP = požadavky na zpracování návrhu RP a jeho projednání s dotčenými orgány a veřejností. • § 92 – Vydání RP = podmínky pro vydání RP zastupitelstvem obce nebo kraje a jeho následné zveřejnění. Děkuji za zvážení mé připomínky.	
Ing. Miroslav Holub, Na Skalce 54, 251 01 Popovičky (č. 34; D bez; pod čj. bez)	Připomínka k návrhu změny ÚP obce Popovičky, ÚP Změna č. 1 – procesní na základě veřejného oznámení o projednání návrhu změny ÚP č. 1 obce Popovičky, které bylo zveřejněno dne 10. 2. 2025, podávám tímto svou připomínku k tomuto návrhu a jejímu průběhu projednání. Identifikace změny: • Název ÚP: Návrh změny 4.1 ÚP Popovičky dle usnesení č. 104 ze dne 21. srpna 2023 • Číslo změny: změna č. 1 ÚP Popovičky • Dotčené území / lokalita: k. ú. Popovičky, Chomutovice Obsah připomínky: Nesouhlasím s průběhem projednání dílčí změny ÚP obce Popovičky č. 1 z důvodů formální správní a zákonné nedostatečnosti a porušení ustanovení zák. č. 159/2006 Sb. a návazných právních norem. S ohledem na věcný průběh projednání popisné změny ÚP č. 1 na veřejném jednání Zastupitelstva obce Popovičky dne 25. 4. 2024, který měl být úředně stvrzen zápisem z jednání, je zjevné, že zde došlo k zásadnímu porušení ustanovení Zákona o obcích č. 128/2000 Sb. a porušení dalších souvisejících předpisů, jako je Zákon o střetu zájmů č. 159/2006 Sb. Došlo k tomu, že jmenovitý zastupitel pan Petr Kvarda hlasoval dne 25. 4. 2024 ve svůj prospěch hlasem – viz dílčí změna „Upravit velikost plochy PV52 veřejná prostranství, maximální velikost veřejného prostranství bude 3.500 m ² “ (p. č. 78/4, č. LV 273, výměra 6733 m ²), který byl „rozhodující“, jak zákon uvádí. Tedy je faktickou skuteč-	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Připomínka podatele se netýká návrhu Změny č. 1, projednaného ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání dne 17. 3. 2025, ale procesů podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel vychází z té skutečnosti, že Zastupitelstvo obce Popovičky schválilo usnesením č. 170 ze dne 25. 4. 2024 obsah Změny č. 1, podle kterého byl zpracován návrh Změny č. 1 a pořizovateli není známo žádné jiné usnesení Zastupitelstva obce Popovičky, které by na této skutečnosti něco změnilo. Pořizovatel proto pořizuje návrh Změny č. 1 podle obsahu změny č. 1, který je považován za zadání Změny č. 1 v souladu s § 323 odst. 5 stavebního zákona, a byl podle něj návrh Změny č. 1 projektantem zpracován.

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky z 11/2024 veřejně projednaného dne 17. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
Ing. Miroslav Holub, Na Skalce 54, 251 01 Popovičky (č. 34; D bez; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	ností, že takové hlasování <u>není a nemůže být platné</u> . Dále k dnešnímu dni nebyl vyhotoven platný dokument = schválený zápis podepsaný všemi přítomnými členy Zastupitelstva Obce Popovičky. O tématu se můžeme informovat pouze z pořízeného videozáznamu a je „potvrzením“ výše uvedeného nezákonného postupu. Situace je vážná taktéž z důvodů, že si tohoto postupu jsou <u>vědomi všichni hlasující zastupitelé obce</u> a do dnešního dne nebyla sjednána náprava. Písemný dotaz, a tedy upozornění na tento chybný postup byl doručen na OÚ Popovičky do datové schránky již dne 7. 2. 2025 pod čj. 18_2025 – bez sjednání nápravy. Návrh řešení: S okamžitou platností přerušit proces projednání a schválení Změny č. 1 ÚP Popovičky a zajistit, aby celý proces napraven a byl realizován v souladu se všemi platnými zákony a ustanoveními.	
Jaroslav Richter, Na Stádlech 94, 251 01 Popovičky (č. 35; D 1. 4. 2025; pod čj. 00358/OU-PO-PO/25)	Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky Vznáším tímto připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP obce Popovičky, a to ve věci vzniku nové lokality BI (bydlení individuální BI.51.b), označované jako Z2, viz hlavní výkres návrhu (na koordinčním výkresu označováno jako Z.12, pozemek parc. č. 78/4, k. ú. Chomutovice). S navrhovanou změnou nesouhlasím z důvodů: 1. Existence dalších lokalit v obci Popovičky/Chomutovice, které jsou určeny k zastavění a které ještě nebyly vyčerpány, není tak důvod vzniku nových lokalit k rezidenční výstavbě (BI). 2. Současným a platným ÚP obce Popovičky je celá lokalita určena jako PV52 – veřejné prostranství a ZV54 – veřejná prostranství zeleň, občané tak přichází o další prostor pro volnočasové aktivity/rekreaci. Pro část Petrovy Vrchy se navíc jedná o jedinou lokalitu určenou jako veřejná prostranství a zeleň. 3. Zahušťováním zástavby dochází mimo jiné k navyšování četnosti dopravy a zvyšují se i požadavky na infrastrukturu obce, která je v tuto chvíli nepostačující; obci chybí škola/školka, má pouze vlastní a omezené zdroje pitné vody, nepostačující kapacitu ČOV. 4. Změna je nesystémová, nekoncepční, nedůvodná, vyvolaná pouze osobními potřebami a prospěchem jednotlivců, bez jakéhokoli pozitivního dopadu na obec Popovičky, infrastrukturu, obyvatele.	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Návrh Změny č. 1 je zpracován v souladu s požadavkem obsahu Změny č. 1, který v posledním bodu kapitoly 2 „Obsah změny č. 1 ÚP Popovičky“ uvádí požadavek „• Upravit velikost plochy PV52 – veřejná prostranství, maximální velikost tohoto veřejného prostranství bude 3.500 m².“ a tento obsah změny č. 1 ÚP Popovičky byl schválen usnesením č. 170 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 25. 4. 2024 a předán projektantovi návrhu Změny č. 1, který plochu veřejného prostranství PV 52 o výměře 0,38 ha, po konverzi se jedná o plochu veřejného prostranství všeobecného PU.52, také o výměře 0,38 ha, upravil výměru plochy PU.52 věcným návrhem Změny č. 1 na 0,21 ha, tj. došlo ke zmenšení výměry plochy PU.52 o 0,17 ha. Projektant v odůvodnění této změny uvedl, že „Jde o změnu v zastavěném území bez negativního vlivu na okolí, plocha veřejného prostranství zůstává dostatečná.“ a umožnilo to rozšíření obytné zástavby v ploše BI.51b o výměře 0,2 ha. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem považuje řešení požadavku obsahu Změny č. 1 projektantem za splněný a odůvodněný. Výměra 0,2 ha nově vymezené plochy BI.51b návrhem Změny č. 1 pro max. 2 RD, nemůže indukovat žádný z důvodů nesouhlasné připomínky s touto lokalitou.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Popovičky z 11/2024“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon = zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Popovičky) Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Popovičky ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Popovičky tvoří výkresy

- a) 2.3 – Koordinační výkres, měřítko 1: 5 000,
 - b) 2.4 – Výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000,
 - c) 2.5 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1: 5 000.
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

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

* * *

Ing. Alexander Tuháček v. r.
starosta obce

Mgr. Helena Dražanová v. r.
místostarostka obce