

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.: 01198/OU-POPO/21

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

V Chomutovicích dne: 21. prosince 2021

Opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP

ZMĚNA Č. 5

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POPOVIČKY

Zastupitelstvo obce Popovičky, 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. 5 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, § 55b odst. 7 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **usnesením č. 225 ze dne 20. prosince 2021**

v y d á v á

změnu č. 5 územního plánu obce Popovičky

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 5**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost ALLCONS C.H.S. s.r.o., IČO 44850964, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, **kterou se mění a doplňuje závazná část územního plánu obce Popovičky**, schváleného dne 11. června 2002 (dále také jen „**ÚPO Popovičky**“ nebo jen „**územní plán obce**“), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Popovičky č. 1/2002 o vyhlášení závazné části územního plánu obce Popovičky, účinnou dne 11. června 2002 (dále jen „**OZV č. 1/2002**“), **ve znění změny č. 1**, schválené dne 10. ledna 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Popovičky Doplněn č. 1 OZV č. 1/2002, účinnou dne 25. ledna 2006, **změny č. 2**, schválené dne 20. prosince 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Popovičky Doplněn č. 2 OZV č. 1/2002, účinnou dne 4. ledna 2007, **změny č. 3**, účinné dne 5. září 2008, a **změny č. 4**, účinné dne 20. prosince 2012, **takto:**

1. Změnou č. 5 **není dotčena grafická část ÚPO Popovičky.**
2. Změnou č. 5 se pouze **mění a doplňuje text závazné části ÚPO Popovičky článku 5/5 Golfové hřiště** oddílu ZÓNA 5 – AREÁL GOLFU části druhé ZÁVAZNÉ REGULATIVY v rozsahu dle textové části změny č. 5 v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic obce Popovičky.
3. Změnou č. 5 se **nevymezuje žádná změnová lokalita.**
4. Změna č. 5 **nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a nemění jejich vymezení dle ÚPO Popovičky.**

5. Změnou č. 5 se **nemění** základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, jak je stanoveno územním plánem obce Popovičky.
6. Změna č. 5 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
7. **Nedílnou součástí** změny č. 5 je její textová část, kterou se **mění a doplňuje text** závazné části ÚPO Popovičky.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 5 ÚPO Popovičky** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚPO Popovičky**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 5, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 5 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 5 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 5 označená „2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 5 územního plánu obce Popovičky**

Pořízení změny č. 5 územního plánu obce Popovičky schválilo Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 134 ze **dne 7. září 2020** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) s použitím § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona **na výhradní návrh společnosti ARENDON a.s.**, IČO 27411800, uplatněném dne 4. září 2020 podle § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 5 byl Obecní úřad Popovičky, 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**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení změny č. 5. **Uzavření smlouvy příkazní č. 40010** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 132 ze **dne 7. září 2020** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 5 ÚPO Popovičky Zastupitelstvo obce Popovičky pověřilo usnesením č. 138 ze **dne 7. září 2020** člena zastupitelstva, **Ing. Marka Kubra**, místostarostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 5 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).

Při pořizování a vydávání změny č. 5 bylo postupováno v rozsahu změny podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapě „**zadání**“, po které následovala etapa „**návrh**“ podle 55b odst. 1 stavebního zákona, tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**. Při aplikaci § 55b stavebního zákona bylo při pořizování a vydání změny č. 5 územního plánu obce dále postupováno obdobně podle § 53, 54 a § 55 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 5 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 5 zpracoval podle předchozího usnesení č. 134 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 7. září 2020 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Markem Kubrem, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 00835/OU-POPO/20 **ze dne 13. října 2020** s jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky

podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 15. října 2020 do 13. listopadu 2020**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. 00834/OU-POPO/20 ze **dne 13. října 2020**.

Na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 5, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Markem Kubrem, upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 5 ÚPO Popovičky a předložil jej dne 21. prosince 2020 ke schválení Zastupitelstvu obce Popovičky.

Zadání změny č. 5 územního plánu obce Popovičky schválilo Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 164 ze dne 4. ledna 2021 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona a bylo **předáno dne 22. ledna 2021 zhotoviteli, společnosti ALLCONS C.H.S. s.r.o.** Schválené zadání bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze **dne 21. ledna 2021**.

Současně se schválením zadání změny č. 5 ÚPO Popovičky rozhodlo Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 164 ze dne 4. ledna 2021, že změna č. 5 ÚPO Popovičky bude pořizována zkráceným postupem podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. ledna 2018, v návaznosti na schválené zadání změny č. 5 ÚPO Popovičky, které stanovilo obsah změny č. 5 ÚPO Popovičky v souladu s § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 5 zhotovila v dubnu 2021 společnost ALLCONS C.H.S. s.r.o., IČO 44850964, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, na základě schváleného zadání a rozhodnutí Zastupitelstva obce Popovičky o zkráceném postupu pořizování podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu změny č. 5 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 8. dubna 2021** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 5 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo,** jeho zpracování **nebylo** zadáním změny č. 5 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky z 04/2021 v příloze dopisu čj. 2021/054/VI ze dne 10. června 2021 podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 10. června 2021** obci Popovičky a **dne 11. června 2021** 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. 5.

Veřejné projednání návrhu změny č. 5 ve zkráceném způsobu pořizování podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Jaroslava Sixty, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 2. srpna 2021 od 18:00 hodin** v místnosti Obecního úřadu Popovičky, K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Popovičky, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 00563/OU-POPO/21 ze **dne 8. června 2021**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 5 veřejnou vyhláškou čj. 00562/OU-POPO/21 ze **dne 8. června 2021** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 16. června 2021 do dne 9. srpna 2021**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přízvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Markem Kubrem, **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 9. srpna 2021, bylo uplatněno 1 podání s námitkami** dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 5 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **krajskému úřadu** jako nadřízenému orgánu doručeny **dne 19. srpna 2021** v příloze dopisu

pořizovatele čj. 2021/085/Vi ze dne 19. srpna 2021 **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. 106435/2021/KUSK ze dne 26. srpna 2021 se závěrem, že **„neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územním plánu“**.

K námitkám a připomínkám uplatněným k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Markem Kubrem, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021 a doručil je dopisem čj. 2021/130/Vi ze dne **29. října 2021** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek uplatnil stanovisko 1 dotčený orgán, 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 dovést, 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. 5 ÚPO Popovičky před vydáním“** k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 5 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 5. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu** návrhu změny č. 5 po veřejném projednání, ale pouze o zpřesnění textové části návrhu změny č. 5, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky z prosince 2021 pořizovatel dne 13. prosince 2021 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 5 Zastupitelstvu obce Popovičky podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 5 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**, a 2. aktualizace účinné dne **4. září 2018** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2 „SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 5.

Soulad návrhu změny č. 5 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. **Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj vydán.**

Regulační plán není pro území obce Popovičky 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. 5 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. 5 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. 5 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 kapitoly 3 „SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 5.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 5 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Soulad návrhu změny č. 5 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 4 „SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 5.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 5 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 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. 5 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 5 „SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 5.

Při pořizování návrhu změny č. 5 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 5 z 04/2021, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Markem Kubrem, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 5 před vydáním** spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích k veřejnému projednání návrhu změny č. 5. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 5** provedl v listopadu 2021 projektant, a takto byl návrh změny č. 5 z 12/2021 předložen Zastupitelstvu obce Popovičky **dne 13. prosince 2021 k vydání.**

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Popovičky*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 5 územního plánu Popovičky před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 5 územního plánu obce Popovičky.

Při pořizování návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání, uskutečněného **dne 30. srpna 2021** na Městském úřadu Říčany, odboru životního prostředí, bylo projednáno **nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody** Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 210977/2021/MURI/OŽP/00354 ze dne 5. srpna 2021, uplatněné **k veřejnému projednání** o návrhu změny č. 5, jehož **závěry** specifikované v dohodnutém stanovisku Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 343302/2021/MURI/OŽP/00395 ze dne 30. září 2021, byly na základě „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 5 územního plánu obce Popovičky před vydáním*“ zpracovány do návrhu změny č. 5 z 12/2021 předloženému k vydání **dne 13. prosince 2021** Zastupitelstvu obce Popovičky.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 5 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. 5 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 zadání změny č. 5 ÚPO Popovičky Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 146304/2020/KUSK ze dne **15. října 2020**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...lze vyloučit významný vliv koncepce „Návrh zadání změny č. 5 ÚPO Popovičky“, k. ú. Popovičky, k. ú. Chomutovice u Dobřevovic, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“ a své stanovisko odůvodnil takto: „V těsném sousedství, ani v blízkém okolí koncepcí dotčeného území se nenachází žádná evropsky významná lokalita (dále jen EVL), ani ptačí oblast v gesci Krajského úřadu. Nejblíže, přibližně 10 km jižním směrem, se nachází EVL Dolní Sázava (CZ0213777), s předmětem ochrany hořavkou duhovou (Rhodeus sericeus amarus) a velevrubem tupým (Unio Crassus). Vzhledem k vzdálenosti a charakteru záměru nelze předpokládat jakýkoliv negativní vliv EVL a její předmět ochrany ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 145576/2020/KUSK ze dne **3. listopadu 2021**, k návrhu zadání změny č. 5 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, a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚPO Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA).“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 5 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 5 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. 5 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 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. 5 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. 5 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. 5 v kapitole 9 „KOMPLETNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

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. 5 v kapitole 10 „VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021 konanému dne 2. srpna 2021 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 00562/OU-POPO/21 ze dne 8. června 2021, návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky na **den 2. srpna 2021 od 18:00 hodin**, podle § 55b odst. 2 a s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele, výkonného pořizovatele a sousední obce, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 9. srpna 2021**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 1 podání s námitkami** dotčené osoby vymezené v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti, uvedené **pod pořadovým číslem 32 vyhodnocení veřejného projednání** návrhu změny č. 5 územního plánu obce Popovičky z dubna 2021.

Zastupitelstvo obce Popovičky jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 225 ze dne 20. prosince 2021 o **námitce uplatněné k veřejnému projednání k návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021 a její odůvodnění**, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Popovičky, ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Markem Kubrem, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto**:

N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky dne 2. 8. 2021)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítka dotčené osoby (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 32 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Bc. Jan Prokopius, U krčské vodárny 246/41, 140 00 Praha 4 (č. 32; D 3. 8. 2021; čj. 00743/OU-POPO/21)</p>	<p>Námítka proti návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky Pozemky dotčené námitkou: č. parcely podle katastru nemovitostí: 419/6, 224/34, 244, LV 642, k. ú. Chomutovice u Dobřejovic Kterým návrhem budu dotčen: Oplocení areálu golfu Text námítky: Nesouhlasím s umístěním oplocení areálu golfového hřiště vyznačeném grafické části: P1 schéma oplocení golfu, v úseku mezi pozemky 419/6 Orná půda, 224/34 TTP, a 244 lesní pozemek. Odůvodnění uplatněné námítky: Pozemek p. č. 419/6 není součástí golfového hřiště, umístěním oplocení mezi tyto pozemky bych byl významně omezován v provozu zemědělské výroby a plnění zásad správné zemědělské praxe (orná půda – travní porosty a jiné) a investor má možnost zabránit prostupu zvěře bez zásahu do mého vlastnictví.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Pozemek parc. č. 419/6, k. ú. Chomutovice u Dobřejovic, ve vlastnictví podatele námítky, je dle platného ÚPO Popovičky, a to bez jakýchkoliv pochybností, součástí funkční plochy 5/5 Golfové hřiště, jejíž vymezení není návrhem Změny č. 5 dotčeno, a proto je také součástí oplocené plochy golfu podle výkresu č. P1 „Schéma oplocení golfu“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 5, který není ovšem pro rozhodování o změnách v území závazný a pouze odůvodňuje maximální rozsah oplocení stávajícího golfu se zachováním propustnosti cest a přírodních prvků bez oplocení. Změnou regulativů platného ÚPO Popovičky návrhem Změny č. 5 je dána pouze možnost areál golfového hřiště oplocit elektrickým ohradníkem, popř. jiným vhodným způsobem, jako dočasné řešení ochrany vegetace golfového hřiště proti poškození divokou zvěří. Realizace oplocení areálu golfu bude podléhat standardnímu povolovacímu řízení vedeného stavebním úřadem, při kterém bude šetřena míra</p>

NÁMITKY (k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky dne 2. 8. 2021)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitka dotčené osoby (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 32 (dle vyhodnocení VP)		
Bc. Jan Prokopius, (č. 32; D 3. 8. 2021; čj. 00743/OU-POPO/21) (DOKONČENÍ)	dotčení pozemků ve vlastnictví podatele námitky, a to i tak, že pozemek parc. č. 419/6, k. ú. Chomutovice u Dobřejovic, nebude součástí plošné části golfového hřiště.	
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu obce Popovičky“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území LV = list vlastnictví parc. č. = parcelní číslo ÚPO = územní plán obce (Popovičky) Změna č. 5 = změna č. 5 ÚPO Popovičky		

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. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021 konanému dne 2. srpna 2021 ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 00562/OU-POPO/21 ze dne 8. června 2021 návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky na den 2. srpna 2021 od 18:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele, výkonného pořizovatele a sousední obce, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 9. srpna 2021, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 5 ÚPO Popovičky přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 29 a 30 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky z dubna 2021.

Obecní úřad Popovičky, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Markem Kubrem, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky“ usnesení č. 225 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 20. prosince 2021. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 2. srpna 2021 pod pořadovými čísly 29 a 30 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky z 04/2021 veřejně projednaného dne 2. 8. 2021)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 29 a 30 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 29; D 5. 8. 2021; čj. bez)	<u>Návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky</u> – A. vyjádření oprávněného investora – B. vyjádření správce povodí k. ú.: Popovičky, Chomutovice u Dobřejovic vodoprávní úřad: Říčany Č.H.P.: 1-12-01-0170-0-00 kraj: Středočeský ID VÚ: DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy	Podání uvozená jako „vyjádření“ byla pořizovatelem vyhodnocena jako „připomínky“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 5 ÚPO Popovičky z 04/2021 veřejně projednaného dne 2. 8. 2021)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatel ^{*)}	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 29 a 30 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 29; D 5. 8. 2021; čj. bez) <i>(DOKONČENÍ)</i>	Dne 16. 6. 2021 jsme obdrželi návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky vypracovaný v dubnu 2021 společností PRISVICH, s.r.o. Navrhovatelem změny je společnost ARENDON, a.s. Změna zahrnuje jednu lokalitu Z5-1 – Golfové hřiště o výměře cca 61,5 ha v k. ú. Chomutovice u Dobřejovic. Požadavkem změny je možnost oplocení areálu golfu elektrickým ohradníkem pro ochranu vegetace proti poškození divokou zvěří golfu při zachování prostupnosti území vhodným technickým řešením v místě navazující cestní sítě (např. texaské brány jako roštové konstrukce apod.), ohradníky ani pevné brány nebudou umístěny v průchodech ÚSES nebo plochách VKP, kde budou řešeny volnými prostupy s pachovými zábranami proti černé zvěři. Lokalitou golfového hřiště protéká drobný vodní tok Chomutovický potok IDVT 10251469, který je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 5 ÚPO Popovičky bez námitek . B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 5 ÚPO Popovičky za těchto připomínek: 1. Detaily umístění oplocení v údolní nivě Chomutovického potoka budou předem projednány se správcem toku – Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 (úsekový technik Leoš Rohan, leos.rohan@pvl.cz). Do vzdálenosti 6 m od vodního toku bude řešeno volnými prostupy s pachovými zábranami proti černé zvěři, příp. lehce odstranitelným oplocením pro možnost údržby koryta. 2. Správce toku požaduje přizvání ke kontrole dokončení prací na oplocení u Chomutovického potoka. Toto vyjádření platí dva roky ode dne jeho vydání.	<p><i>A. Připomínka vzata na vědomí.</i></p> <p><i>B. Připomínky vzaty na vědomí.</i> <i>Podmínky realizace oplocení areálu golfového hřiště budou stanoveny v následném řízení na základě příslušného správního úkonu, to není předmětem územního plánu podle § 43 stavebního zákona. Návrh Změny č. 5 oplocení neumísťuje, pouze regulativy stanovuje možnost stavebnímu úřadu, povolit jeho realizaci standardně podle stavebního zákona a stanovit pro to příslušné podmínky, a to i podmínky Povodí Vltavy, státního podniku, jako správce vodního toku a povodí Chomutovického potoka.</i></p> <p><i>Vzata na vědomí.</i></p>
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., odbor správy distribuční soustavy, IČO 27203505, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (č. 30; D 3. 8. 2021; čj. 00738/OU-POPO/21)	Návrh změny č. 5 ÚPO Popovičky Změna č. 5 ÚPO Popovičky řeší pouze doplnění možnosti oplocení (elektrické ohradníky pro ochranu ploch proti poškození zvěří, se zachováním prostupnosti cest) areálu golfu v území jižně od Chomutovic, západně od Nebřenic a severně – severozápadně od Radimovic. Ostatní části původní ÚPD, ve smyslu předešle schválených změn 1-4, zůstávají v platnosti. Dle přiložené mapy „Schéma oplocení golfu“ se znázorněný rozsah oplocení nedotýká naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., provozované, ani v současnosti plánované, plynárenské distribuční soustavy (její stávající ukončení tvoří zaslepení STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 50 v silnici za výjezdem z Chomutovic ve směru na Nebřenice před objektem čp. 26, včetně napojení tohoto RD).	<i>Podání oprávněného investora bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, o námitku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá.</i> <i>Připomínka vzata na vědomí.</i> <i>Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že z hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví, stávajících i plánovaných, se jich předmět návrhu Změny č. 5 – oplocení areálu golfového hřiště, nedotýká.</i>
Použité zkratky: ^{*)} V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu obce Popovičky“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území LV = list vlastnictví parc. č. = parcelní číslo ÚPO = územní plán obce (Popovičky) Změna č. 5 = změna č. 5 ÚPO Popovičky		


B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 5 tvoří výkres č. **P1 SCHÉMA OPLOCENÍ GOLFU**, bez měřítko, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 5.

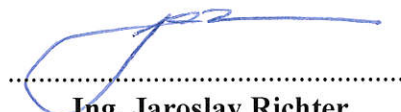
Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP, tj. proti změně č. 5 územního plánu obce Popovičky, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *



Ing. Marek Kubr
místostarosta obce



Ing. Jaroslav Richter
starosta obce

razítko obce

