

OBEC SULICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Sulická 155, 251 68 Sulice; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00240818

Tel.: 323 673 122; e-mail: info@obecsulice.cz; <https://www.obecsulice.cz>; IDS: xacapvx

čj.: SUL-0997/2025

V Sulicích dne: 25. června 2025

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

Opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

Zastupitelstvo obce Sulice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NSZ**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, **usnesením č. 5/2025/2 ze dne 17. června 2025**

v y d á v á

změnu č. 4 územního plánu Sulice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 4**“), 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 Sulice**, vydaný jako opatření obecné povahy dne 23. září 2014 a účinný dne 10. října 2014, **ve znění změny č. 1**, účinné dne 29. září 2017, a **změny č. 2**, účinné dne 13. července 2023 (dále také jen „**ÚP Sulice**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména takto:

1. Změnou č. 4 se provedením tzv. „konverze“ uvádí vybrané části **ÚP Sulice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace** podle § 20a stavebního zákona a § 21a, § 21b a příloh č. 19 až 23 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
2. Změnou č. 4 se **doplňuje a mění** textová část **ÚP Sulice**, jak je uvedeno v textové části změny č. 4 označené jako „**1.1 TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK**“.
3. Změnou č. 4 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 21. října 2024** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona **v katastrálním území Sulice obce Sulice**, jak je uvedeno v **bodě 1** textové části změny č. 4, vymezené ve výkresech č. 2.1 „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**“ a č. 2.2 „**HLAVNÍ VÝKRES**“ grafické části změny č. 4.
4. Změnou č. 4 se **nemění** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, jak je stanoveno **ÚP Sulice**.

5. Změna č. 4 **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 Sulice.
6. Změna č. 4 **nestanovuje** kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
7. **Nedílnou součástí** změny č. 4 je její **textová část a výkresy** grafické části změny č. 4, kterými se **mění a doplňuje** obsah grafické části ÚP Sulice takto
- a) **samostatný výkres č. 2.1 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“, nahrazuje v plném rozsahu výkres č. N1 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“** územního plánu;
 - b) **samostatný výkres č. 2.2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“, nahrazuje v plném rozsahu výkres č. N2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“** územního plánu;
 - c) **samostatný výkres č. 2.3 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“, nahrazuje v plném rozsahu výkres č. N3 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“** územního plánu.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 4 ÚP Sulice** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Sulice**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 4, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 4 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 4 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 4 označená jako „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP SULICE“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 4 územního plánu Sulice**

Pořízení změny č. 4 ÚP Sulice **zkráceným postupem pořizování** schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením č. 7/2023/5 ze **dne 27. června 2023** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. a) a § 55a odst. 1 stavebního zákona **z vlastního podnětu**, s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona, a **pověřilo** Ing. Petra Čuříka, starostu obce Sulice, usnesením č. 7/2023/6 ze **dne 27. června 2023**, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 4 jako tzv. **„určený zastupitel“** ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“), a současně starostovi obce, Ing. Petru Čuříkovi, uložilo předložit na následujícím zasedání Zastupitelstva obce Sulice k rozhodnutí **obsah změny č. 4 ÚP Sulice** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona společně se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 4 byl Obecní úřad Sulice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha, resp. Bc. Ladislava Vicha, DiS.**, kteří mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS., jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení změny č. 4. **Uzavření smlouvy příkazní** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona, na pořízení změny č. 4 ÚP Sulice a úplného znění ÚP Sulice po vydání změny č. 4 **s provedením konverze na jednotný standard** podle § 20a stavebního zákona mezi obcí Sulice a společností PRISVICH, s.r.o., jako výkonným pořizovatelem, schválilo Zastupitelstvo

obce Sulice usnesením č. 7/2023/8 ze **dne 27. června 2023** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

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

Návrh obsahu změny č. 4 územního plánu Sulice z 07/2023 zpracoval pořizovatel na základě usnesení č. 7/2023/5 Zastupitelstva obce Sulice ze **dne 27. června 2023** a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona jej v příloze dopisu Obecního úřadu Sulice, čj. 2023/095/Vi ze **dne 21. července 2023**, předložil se **žádostí o vydání stanoviska příslušným orgánům ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí** podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. **Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, k možnosti vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a k potřebě posouzení návrhu změny č. 4 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 4 ÚP Sulice vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 096894/2023/KUSK ze **dne 10. srpna 2023**, bylo při rozhodování o pořizení změny č. 4 a jejím obsahu zohledněno podle § 55a odst. 3 stavebního zákona.

Obsah změny č. 4 ÚP Sulice schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením č. 9/2023/3 ze dne 12. září 2023 podle § 55a odst. 1 stavebního zákona a bylo předáno **dne 19. října 2023** zhotoviteli, společnosti ALLCONS C.H.S. s.r.o. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2023/132/Vi ze **dne 17. října 2023**.

Návrh změny č. 4 územního plánu Sulice zhotovila v říjnu 2023 společnost ALLCONS C.H.S. s.r.o., IČO 44850964, projektantem Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, autorizovaným architektem ČKA 00876, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 4 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 24. ledna 2024** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 4 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 v příloze dopisu čj. 2024/012/Vi ze **dne 31. ledna 2024** podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 31. ledna 2024** obci Sulice a **dne 1. února 2024** 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. 4.

Veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice ve zkráceném postupu 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 úterý **dne 5. března 2024 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice. Veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. SUL-0174/2024 ze **dne 31. ledna 2024**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 4 ÚP Sulice veřejnou vyhláškou čj. SUL-0173/2024 ze **dne 31. ledna 2024** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 2. února 2024 do dne 12. března 2024**.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuríkem, **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 12. března 2024**, byly uplatněny 3 podání s námitkami dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), a byly uplatněny 2 podání s připomínkami subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **7 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 4 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona doručeny krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu **dne 19. června 2024** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2024/088/Vi ze dne 19. června 2024 **stanoviska, námitky a připomínky** uplatněné při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad ve svém stanovisku, čj. 091298/2024/KUSK ze **dne 10. července 2024**, **upozornil pořizovatele na nedostatky**, a proto podle § 55b odst. 4 stavebního zákona lze v řízení o změně č. 1 pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků, s určeným zastupitelem a projektantem, věcným doplněním návrhu změny č. 4 před podáním **žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2024/162/Vi ze dne 6. prosince 2024 na krajský úřad **dne 6. prosince 2024**.

Krajský úřad vydal dne 7. ledna 2025 pod čj. 002549/2025/KUSK **potvrzení o odstranění nedostatků** návrhu změny č. 4 ÚP Sulice s konstatováním, že „...**nedostatky uvedené ve stanovisku čj. 091298/2024/KUSK ze dne 10. července 2024 spočívající v neúplném prokázání koordinace s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jednotlivými jevy a jejich stanovenými limity byly odstraněny. Posouzení bylo doplněno a byla prokázána koordinace s těmito dokumenty, a proto lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**“.

K uplatněným námitkám a připomínkám zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuríkem, pořizovatel, Obecní úřad Sulice, s ohledem na veřejné zájmy, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 a doručil je dopisem čj. 2024/107/Vi ze **dne 12. srpna 2024** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 2 dotčené orgány, ostatní nikoliv. Dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanoviska nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek pořizovatel konstatoval, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu změny č. 4 a tento **opakovaně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „**Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice**“ zpracoval pořizovatel „**Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po veřejném projednání**“ a předal je **dne 13. září 2024** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Jaroslavu Sixtovi, **k provedení podstatné úpravy návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice před opakovaným veřejným projednáním.**

Podstatně upravený návrh změny č. 4 ÚP Sulice z ledna 2025 byl předán pořizovateli zhotovitelem, firmou Ing. arch. SIXTA JAROSLAV, IČO 15112209, **dne 28. ledna 2025**, když předtím byl ještě v pracovní verzi **dne 27. listopadu 2024** předán pořizovateli, aby jej mohl **podle § 53 odst. 2 stavebního zákona** předložit **dne 6. prosince 2024** v příloze žádosti pořizovatele, Obecního úřadu Sulice, čj. 2024/161/Vi ze **dne 6. prosince 2024**, ke stanovisku příslušnému orgánu

posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Natura 2000). V obou případech bylo příslušným orgánem, Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno **stanovisko čj. 160470/2024/KUSK ze dne 2. ledna 2025**, kterým **nebylo požadováno** podstatně upravený návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebyly stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání podstatně upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z 01/2025 podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Jaroslava Sixty, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na den **6. března 2025 od 15:00 hodin** v aule Střední školy a základní školy Sulice, Školní 343, Želivec, 251 68 Sulice (nová budova školy). Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 4 bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. SUL-161/2025 ze dne **30. ledna 2025**. Současně pořizovatel doručil podstatně upravený návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. SUL-160/2025 ze dne **30. ledna 2025** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 31. ledna 2025 do 13. března 2025**. Opakovaného veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousední obce.

Pořizovatel, Obecní úřad Sulice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky opakovaného veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 13. března 2025**, **byly uplatněny 3 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **byly uplatněny 2 podání s připomínkami** subjektů uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **4 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K námitkách a připomínkám uplatněným k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z ledna 2025 a doručil je dopisem čj. 2025/027/Vi ze dne **17. dubna 2025** 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 uplatněných k opakovanému veřejnému projednání uplatnily stanoviska 2 dotčené orgány, ostatní nikoliv.** V uplatněných stanoviscích vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanovisko nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků **opakovaného veřejného projednání** byly pořizovatelem stanoveny „***Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice před vydáním***“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 4 před vydáním**, kterou provedl projektant zhotovitele, Ing. arch. Jaroslav Sixta, **před podáním návrhu na vydání změny č. 4** pořizovatelem. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona **nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 4** po opakovaném veřejném projednání, ale pouze o **zpřesnění** textové a grafické části návrhu změny č. 4 územního plánu a jeho odůvodnění, nenařídil pořizovatel další opakované veřejné projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Nepodstatně upravený návrh změny č. 4 územního plánu Sulice z května 2025 pořizovatel předložil **dne 10. června 2025** společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 4** Zastupitelstvu obce Sulice podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

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

Soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice 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, 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, a Aktualizace č. 9, schválené usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29. ledna 2025, a v úplném znění závazném ode dne 1. března 2025 (dále jen „PÚR ČR“), přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1 „POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR“ kapitoly 2 „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice s Územním rozvojovým plánem ČR, vydaným usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. srpna 2024 a účinným dne 29. října 2024 (dále jen „ÚRP ČR“), přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.2 „POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU (ÚRP)“ kapitoly 2 „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Soulad návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice 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 a 14. aktualizace, účinné dne 15. dubna 2025 (dále jen „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.3 „POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE“ kapitoly 2 „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

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

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 ÚP Sulice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, v souladu s Územním rozvojovým plánem ČR a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 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. 4 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. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

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

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 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. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 5 „**SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Při pořizování návrhu změny č. 4 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích k oběma veřejným projednáním. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 po dvou veřejných projednání**. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 4 upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů až do předložení návrhu na vydání změny č. 4 územního plánu dne 10. června 2025** po opakovaném veřejném projednání konaném dne 6. března 2025.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 4, bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno pořizovatelem jeho opakované veřejné projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025, konaného dne 6. března 2025, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 4 ÚP Sulice před vydáním spojené se zapracováním výsledků opakovaného veřejného projednání.

Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 provedl v květnu 2025 projektant, Ing. arch. Jaroslav Sixta, a takto byl návrh změny č. 4 ÚP Sulice z 05/2025 předložen Zastupitelstvu obce Sulice dne 10. června 2025 k vydání podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice*“, „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice po veřejném projednání*“, „*Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 4 územního plánu Sulice**.

Při pořizování návrhu změny č. 4 ÚP Sulice **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčenými orgány byly řešeny **nesouhlasy a požadavky orgánů ochrany přírody a orgánů státní správy lesů**, uvedené ve stanovisku Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 34728/2024/MURI/OŽP/1460 ze dne 8. března 2024, uplatněnému **k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023**. Výsledkem bylo **odstranění nesouhlasů a řešení požadavků**, jak je uvedeno v protokolu z dohodovacího jednání, označe-

ném jako „Zápis z jednání o doplnění návrhu změny č. 4 ÚP Sulice“, konaného dne 29. května 2024 na Městském úřadu Říčany, k vypořádání požadavků uvedených ve stanovisku Odboru životního prostředí, Městského úřadu Říčany, čj. 34728/2024/MURI/OŽP/1460 ze dne 8. března 2024, uplatněnému k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice. **Závěry byly** na základě „Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice po veřejném projednání“ **zpracovány** do návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 pro opakované veřejné projednání konané dne 6. března 2025.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 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. 4 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Sulice s orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 3 stavebního zákona, **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku **čj. 096894/2023/KUSK ze dne 10. srpna 2023**, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **konstatoval** že „...**lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“, protože **charakter navrhovaného obsahu změny územního plánu je pouze formálního a technického rázu**, ze změny tedy nemohou vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive dotčení EVL či PO.

K návrhu obsahu změny č. 4 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 096894/2023/KUSK ze dne 10. srpna 2023**, 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. 4 územního plánu Sulice na životní prostředí (tzv. SEA)**.“ a své stanovisko **odůvodnil** tím, že „Předmětem návrhu změny územního plánu Sulice je převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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 charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. **Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné.** Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

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 přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 6 „ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 4 podle § 55a odst. 5 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Sulice na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska, připomínky a námítky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 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. 4 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. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. V řešeném území změny č. 4 nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

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. 4 v kapitole 9 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 v kapitole 10 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z října 2023 konanému dne 5. března 2024 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. SUL-0173/2024 ze dne 31. ledna 2024, návrh změny č. 4 územního plánu Sulice z října 2023 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice na úterý dne 5. března 2024 od 15:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením pořizovatele čj. SUL-0174/2024 ze dne 31. ledna 2024. Veřejného projednání se neúčastnili žádní zástupci přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 12. března 2024, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdržel 3 podání s námitkami dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb

dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené **pod pořadovými čísly 33, 34 a 35 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z října 2023.**

Zastupitelstvo obce Sulice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** usnesením č. 5/2025/2 ze dne **17. června 2025** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z října 2023, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Sulice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **takto:**

N Á M I T K Y (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 veřejně projednaného dne 5. března 2024)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení VP)		
Vlasta Hánová, Tyršova 50, 266 01 Beroun (č. 33; D 11. 3. 2024; pod čj. SUL-0395/2024)	Námítka k Veřejné vyhlášce – změně č. 4 ÚP Sulice – čj. SUL-0173/2024 ze dne 31. ledna 2024 Jako spoluvlastník dotčeného pozemku parc. č. 357/13 a st. 156 v k. ú. Sulice uplatňuji v zákonné lhůtě námítky a připomínky proti změně č. 4 ÚP Sulice – čj. SUL-0173/2024 ze dne 31. 1. 2024. Jedná se o stavbu koridoru přeložky silnice, který povede přímo přes výše uvedené pozemky, které jsou v mém spoluvlastnictví. V této lokalitě již v minulosti byla stanovena stavební uzávěra a veškerá rekonstrukce a stavební úpravy byly zamezeny a nemovitosti se tak dostaly do zchátralého stavu a staly se tak neprodejné. Když už se nějaký zájemce o koupi nemovitosti našel, byl na Obci od prodeje díky stavební uzávěře odrazen. Neustále se mění rozhodnutí, jednou se stavět bude pak zase nebude. Rozhodnutí obce neustále poškozuje moji rodinu jak finančně, tak díky neustálým změnám v územním rozhodnutí i psychicky. Dříve rozhodovali soudruzi, 30 let blokovali naše rozhodnutí a dnes se bude v tomto počínání pokračovat. Realizujte si Vaše plány jinde. Pro nás to nemá žádný význam jenom samé újmy. Vznáším k Vašemu ÚP – změně ÚP připomínky a námítky a vyjadřuji tak nesouhlas se stavbou přeložky silnice a s tím související. <u>Příloha:</u> Výpis z KN č. LV 1243	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 357/13 a st. 156, k. ú. Sulice, ve spoluvlastnictví podatelky námítky, je dotčen koridorem veřejně prospěšné stavby pro dopravu VPD.10 Koridor přeložky silnice II/104, který byl vymezen ve stejném rozsahu již v ÚP Sulice, účinném dne 1. 10. 2014, podle nadřazené ÚPD, ZÚR Středočeského kraje, ve shodném rozsahu veřejně prospěšná stavba „D070 Koridor silnice II/104: Sulice, přeložka“ již od jejich účinnosti dne 22. 2. 2012. Veřejně projednaným návrhem Změny č. 4 nebyla provedena žádná úprava vymezení veřejně prospěšné stavby „Koridor přeložky silnice II/104“, a proto nebyl tento koridor podle § 55 odst. 6 stavebního zákona předmětem projednávání, a tudíž nelze proti jeho vymezení uplatňovat námitku, nestalo se tak návrhem Změny č. 4.
Ing. Tomáš Kozák, Na Rovině 1131, Hlubočinka, 251 68 Sulice (č. 34; D 13. 3. 2024; pod čj. SUL-0426/2024)	Námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice Posílám námítky ke změně ÚP č. 4, které zazněly již na projednávání změny č. 4 dne 5. 3. 2024. 1) Nesoulad u plochy H-17 (obrázek – změna č. 1) H-17 	1) Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení zastavitelné plochy H17 návrhem Změny č. 4 bude projektantem prověřeno a její výměra upravena – viz Pokyny (bod VP*16).

Ve změně č. 4 jsou chybně uvedeny m² stejně jako ve změně č. 2.

NÁMITKY

(k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 veřejně projednaného dne 5. března 2024)

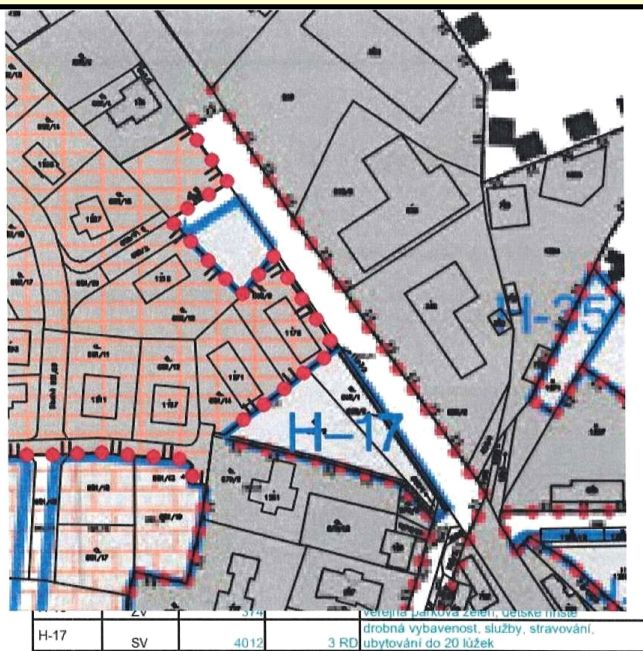
ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

údaje o podateli*)

úplné znění nebo významná část námítky

Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení VP)

Ing. Tomáš Kozák,
Na Rovině 1131,
Hlubočinka,
251 68 Sulice
(č. 34; D 13. 3. 2024;
pod čj. SUL-0426/2024)
(POKRAČOVÁNÍ)



4012 m² neodpovídá skutečnosti. Navíc tato úprava nebyla popsána v obsahu změny č. 2, a proto nebylo možné se k ní vyjádřit.

V prostoru H-17 vyrostli již 3RD z toho dva o čtyřech bytových jednotkách a jeden o třech.

Navrhuji uvést do souladu se skutečností.

Odůvodnění připomínky: nesoulad se skutečností, chybně uvedené plochy a grafické značení

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Sulice (okres Praha-východ); 759431,

p. č. 681/2

p. č. 698/1

p. č. 698/2

p. č. 693/1 – část pozemku

2) Plochy M-14, M-15 a M-24 a M-25

TO nakládání s odpady			
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky a plochy stavem a technické infrastruktury pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení technické infrastruktury stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím včetně administrativy a údržby plochy a zařízení pro údržbu obce ochranná a izolační zeleň NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití POZNÁMKA: Plocha M-14 bude využívána výhradně pro deponii a zpracování biologického odpadu, případné stavby a zařízení musí přímo souviset s touto funkcí. Jakékoli jiné využití této plochy je nepřipustné Upřesňující podmínky: - rozšíření plochy nebo úpravy kompostárny (M-24) včetně změn technologie je podmíněno předložením hlukové studie a návrhem potřebných opatření pro splnění limitů hluku - v izolační zeleni (M-25) mohou být umístěny protihluková opatření případně také podél komunikace II/603 na pozemku investora	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Možnosti oplocování: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje speciální předpis max. zastavěná plocha pozemku: 80% včetně zpevněných ploch <table> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m).....6</td><td>MIN.% ZELENĚ.....20</td></tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20
MAX. VÝŠKA (m).....6	MIN.% ZELENĚ.....20		

2) Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Z textové i grafické části návrhu Změny č. 4 budou odstraněny všechny citace a označení neexistujících ploch M-14, M-15 a M-24 a upřesňující podmínky plochy M-25 budou vyjmuty z regulativů plochy TO – nakládání s odpady a budou uvedeny v regulativech plochy ZO – zeleň ochranná a izolační – viz **Pokyny** (bod VP*17).

NÁMITKY

(k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 veřejně projednaného dne 5. března 2024)

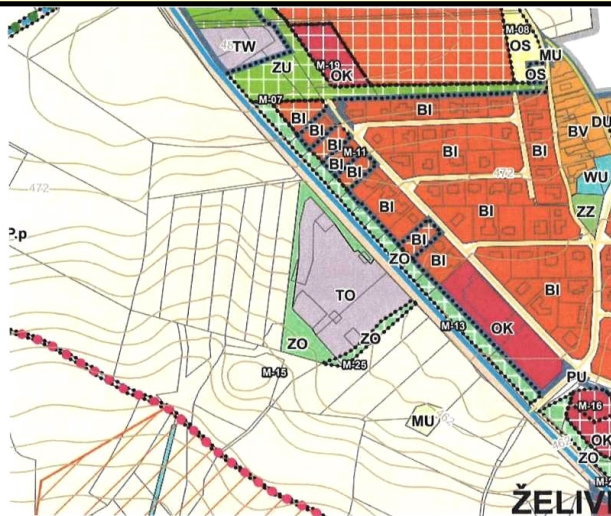
ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

údaje o podateli*)

úplné znění nebo významná část námitky

Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení VP)

Ing. Tomáš Kozák,
Na Rovině 1131,
Hlubočinka,
251 68 Sulice
(č. 34; D 13. 3. 2024;
pod čj. SUL-0426/2024)
(DOKONČENÍ)



Odůvodnění připomínky:

Jedná se o nesoulad mezi textovou a grafickou částí.

Plocha M-14 – není zakreslena v mapových podkladech (není definována) a proto by měla být odstraněna z nové textové části TO – nakládání s odpady.

Plocha M-15 nemá označené hranice v mapových podkladech a dle vyjádření za projednání změny č. 4 na obci dne 5. 3. 2024 by měla být z mapové části odstraněna.

M-13	ZO	7 501	izolační ochranná zeleň
M-15	ZO	5026	izolační ochranná zeleň

Plocha M-24 není zakreslena v mapových podkladech (není definována) a proto by měla být odstraněna z nové textové části TO – nakládání s odpady.

Plocha M-25 by měla být popsána v ploše ZO nikoliv v TO.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Sulice (okres Praha-východ); 759431,

jelikož se jedná o nesoulad mezi grafickou a textovou částí, není možné přesně určit dotčená parcelní čísla, lokalita viz grafická příloha.



V. vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případná názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 10/2023 veřejně projednaného dne 5. března 2024)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodnocení VP)		
Ing. Zdeněk Rychetník, Betáňská 783/18, 142 00 Praha 4 (č. 35; D 11. 3. 2024; pod čj. SUL-0403/2024)	PŘIPOMÍNKA KE ZMĚNĚ Č. 4 ÚP SULICE ZKRÁCENÝM POSTUPEM Vlastník pozemku parc. č. 418/44 v k. ú. Sulice Dovoluji si v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit připomínku týkající se změny č. 4 ÚP Sulice, konkrétně v textové části 1.1 k bodu č. 10, v tabulce Veřejně prospěšné stavby pro dopravu, VPD.8 – Sulice – obslužné komunikace jih. Zde je v dotčených pozemcích s možností vyvlastnění pravděpodobně chybně uveden i pozemek č. 418/44, resp. z příloženého výkresu ve změně č. 4 ÚP není zřejmé, jak by se případné vyvlastnění mělo pozemku 418/44 týkat:  V této souvislosti se domnívám, že naopak v seznamu dotčených pozemků s možností vyvlastnění vůbec není uveden pozemek č. 775/66, který je klíčový pro realizaci VPD.8. Pokud by však podle této aktuální změny ÚP byl pozemek č. 418/44 uveden v tabulce „Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“ dle názoru pořizovatele oprávněně, pak uplatňuji námitku s požadavkem technického zdůvodnění nutnosti případného vyvlastnění.	<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</u> Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 418/44, k. ú. Sulice, ve vlastnictví podatele námítky, bude vypuštěn ze seznamu pozemků dotčených veřejně prospěšnou stavbou pro dopravu VPD.8 „Sulice – obslužné komunikace jih“, uvedených v tabulce na straně 15 textové části návrhu Změny č. 4 v subkapitole 7.1.1 „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ“, neboť není dotčeným pozemkem – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*18).
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po veřejném projednání (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 6 usnesení č. 5/2025/2 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 17. června 2025. stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Sulice) ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Sulice ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

Poučení:

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

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z ledna 2025 konanému dne 6. března 2025 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel, Obecní úřad Sulice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. SUL-160/2025 ze dne 30. ledna 2025, podstatně upravený návrh změny č. 4 územního plánu Sulice z ledna 2025 a současně oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice na **čtvrtek dne 6. března od 15:00 hodin** v aule Střední školy a základní školy Sulice, Školní 343, Želivec, 251 68 Sulice (nová budova školy), podle § 52 odst. 1 a § 53 odst. 2 za použití § 55b odst. 10 stavebního zákona. Dále pořizovatel **přizval** dopisem čj. SUL-161/2025 ze dne 30. ledna 2025 jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, obec Sulice, sousední obce a registrované oprávněné investory (§ 23a stavebního zákona). Opakovaného veřejného projednání se nezúčastnil

žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. **do dne 13. března 2025**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 3 podání s námitkami** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, a uvedených **pod pořadovými čísly 33, 34 a 35 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání** návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z ledna 2025.

Zastupitelstvo obce Sulice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 5/2025/2 ze **dne 17. června 2025** o námitkách **uplatněných k opakovanému veřejnému projednání** návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z října 2024, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Sulice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čurík, **takto:**

N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Eva Bláhová, MBA, V polích 1491/3, 140 00 Praha 4 (č. 33; D 13. 3. 2025; pod čj. SUL-0434/2025)	<u>Námitky ke změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025</u> Jsem spoluvlastníkem pozemku p. č. 981/20 (LV 1555, KÚ Sulice 759431), jehož součástí jsou stavby č. 1115 – RD a stavba č. 1116 garáž (dále jen jako „Nemovitost“). Zmíněná Nemovitost je využívána k rodinnému bydlení. Jako spoluvlastník Nemovitosti, tj. pozemku a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podávám tímto proti změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 6. 3. 2025 námitky viz níže: 1. Vznáším námitku proti změně v kapitole 7 (7.1.1.) týkající se označení ploch veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), označených jako VD.15 s VT.24 a proti vynechání čísel dotčených parcel těmito VPS. V návaznosti na tuto námitku vznáším námitky č. 2 a č. 3. <u>Odůvodnění:</u> Díky změně označení ploch VPS je nejasné, které pozemky mohou do této oblasti spadat a kterým pozemkům potencionálně hrozí vyvlastnění. Vzhledem k zakresu staveb VD.15 a VT.24 na „2.3 – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice je jasné, že pozemek 981/20 jako součást Nemovitosti, do VPS VD.15 a VT.24 spadá.	<u>Poznámka pořizovatele k uspořádání námitek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení O-VP:</u> Oproti originálu podání, ve kterém je text námitek a jejich odůvodnění uváděn podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu námitky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání. 1. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) VD.15 „obslužná komunikace Želivec Střed“ a VT.24 „vodovod, kanalizace Želivec východ“ návrh Změny č. 4 nevymezoval, a jsou vymezeny již v ÚP Sulice z roku 2014. Proti vymezení VD.15 a VT.24 nelze námitky uplatňovat. Změna označení VPS „VD.15, VT.24“ na „VD.15, VT.24“ souvisí s konverzí ÚP Sulice po změně č. 2 na jednotný standard ÚPD a vymezení VPS se tím nemění. Vypuštění parcelních čísel dotčených pozemků v tabulce subkapitoly 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ textové části návrhu Změny č. 4 bylo provedeno na základě bodu VP*23 Pokynů pořizovatele po veřejném projednání, a to z důvodu uvedení textové části ÚP Sulice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje uvedení parcelních čísel pozemků dotčených vymezením VPS pouze u RP, jinak je na

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Eva Bláhová, MBA, V polích 1491/3, 140 00 Praha 4 (č. 33; D 13. 3. 2025; pod čj. SUL-0434/2025) (DOKONČENÍ)	2. Vznáším námitku proti možnému budoucímu zahrnutí pozemku p. č. 981/20 jako součástí Nemovitosti do VPS označených VD.15 a VT.24, čímž by hrozilo jeho případné vyvlastnění. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek 981/20, který je součástí Nemovitosti, je v mém osobním vlastnictví (ve spoluvlastnictví s p. Lukášem Bláhou). Jeho vyvlastnění je výrazným zásahem do našich vlastnických práv. Pokud obec Sulice plánuje uložení vodovodu (VPS VT.24), nebo dalších sítí na tomto pozemku, je možno je provést na pozemku 985/8 nebo na pozemku 985/30, které jsou oba ve vlastnictví obce. Pokud uložení sítí na pozemcích 985/8 nebo 985/30 brání technické parametry (např. vzájemné minimální odstupy jednotlivých inženýrských sítí – např. odstup od kanalizace atp.), tak je možné po dohodě uložit sítě na pozemek 981/20 formou smlouvy/věcného břemene a není potřeba použít formu vyvlastnění. 3. Vznáším námitku proti vybudování obslužné komunikace na pozemku 981/20, který je součástí Nemovitosti, a který dle přílohy č. 2 spadá do území VPS VT.24 (VD.15). <u>Odůvodnění:</u> Pokud by se zřídila přes Nemovitost na pozemku 981/20, jehož součástí je RD č. st. 1115 a garáž č. st.1116, obslužná komunikace, znamenalo by to pravděpodobně (dle přílohy „2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice) odstranění již stávající zkolaudované stavby garáže č. st. 1116 z pozemku 981/20, což považujeme za výrazný zásah do našich vlastnických práv. Dále by zřízením obslužné komunikace došlo k výraznému snížení ceny dotčené Nemovitosti, došlo by ke zvýšení hluku v klidové zóně a zároveň by se narušilo uspořádání klidových staveb zbudovaných na tomto pozemku, které byly vystavěny v dobré víře vzhledem ke stávající situaci. Obslužná komunikace v tomto místě navíc není potřeba, neboť ostatní sousedící pozemky a nemovitosti mají vyřešeny své přístupy a příjezdové cesty z jiných míst. Stejně tak není potřeba vybudovat obslužnou komunikaci kvůli propojení ulic Štířinská a K Hájků – ulice K Hájků má dobrou dopravní obslužnost z ulice Hlavní. Obecní/veřejný zájem na zbudování obslužné komunikace přes Nemovitost (parc. č. 981/20) není v tomto případě z našeho hlediska tedy vůbec prokázán. <u>Výše uvedené námitky odůvodňuji dále takto:</u> (odůvodnění námitky bylo připojeno pořizovatelem k jednotlivým námitkám) <u>Přílohy:</u> List vlastnictví č. 1555 Výřez aktuální mapy z katastru nemovitostí Výřez z mapy 2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice	základě ÚP přesné vymezení v pozemcích předmětem následných řízení, nikoliv ÚPD charakteru ÚP. 2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení VPS VD.15 a VT.24 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námítce nepřihlíží. 3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) pro obslužnou komunikaci VPS VD.15 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námítce nepřihlíží. Návrh podstatně upraveného návrhu Změny č. 4 z 01/2025 se projednává v rozsahu provedených úprav. Podstatné úpravy se vymezení „obslužné komunikace“, údajně na pozemku parc. č. 981/20, k. ú. Sulice, nedotkly.
Ing. Alice Štunda, Na Stráni 720, 251 68 Sulice; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D., advokát ČKA 8685, Advokátní kancelář	Námítky vůči návrhu změny č. 4 ÚP obce Sulice ve fázi veřejného projednání I. Obecní úřad Sulice (dále jen „pořizovatel“) dne 30. 1. 2025 zveřejnil návrh změny č. 4 ÚP obce Sulice (dále též jen „návrh“, „upravený návrh“ či „návrh změn“) pro účely jeho opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 6. března 2025 v Sulicích. Podatelka je vlastníkem pozemků v obci Sulice v k. ú. Sulice uvedených na listu vlastnictví č. 586. Součástí uvedených pozemků podatelky je	Námítkám se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Rozhodnutí o všech námitkách podatelky je shodné, protože se žádné z námitek uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 z 01/2025, konanému dne 6. 3. 2025, nevyhovuje. Na veřejné vyhlášce Obecního úřadu Sulice oznamující opakované

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 <u>OPAKOVANĚ</u> veřejně projednaného dne 6. března 2025)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Vyšanská, Majer s.r.o., IČO 26428041, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 (č. 34; D 13. 3. 2025; pod čj. SUL-0427/2025)	těž pozemek zahrady p. č. 515 (dále též jen „zahrada“). <i>Příloha 1: Informativní výpis z listu vlastnictví podatelky</i> Uvedený pozemek podatelky je upraveným návrhem přímo dotčen ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. S ohledem na aktuální změnu v textové části návrhu, kterou bylo v kapitole 7 vypuštěno určení pozemků podléhajících vyvlastnění a předkupnímu právu obce v souvislosti s jednotlivými veřejně prospěšnými stavbami, je zahrada podatelky s ohledem na grafickou část návrhu (výkres 2.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), která je dle nové koncepce textové části návrhu jediným výchozím podkladem vztahů vyvlastnění, předmětem vyvlastnění v souvislosti se stavbou VD.5 Sulice – obslužná komunikace západ a VT.11 vodovod, kanalizace Sulice západ. Upraveným návrhem jsou tak vlastnická práva podatelky k pozemku a přilehlému RD přímo dotčena. Podatelka s upraveným návrhem nesouhlasí a ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vůči návrhu níže uvedené námítky: II. Návrh nedůvodně opouští dlouhodobě uplatňovanou koncepci ÚP obce Sulice, který možnost vyvlastnění pozemků pro účely realizace veřejně prospěšných staveb (logicky) spojoval s předkupním právem obce Sulice. V subkapitole 7.1.1 textové části tak v souladu s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, identifikoval pozemky dotčené příslušnými veřejně prospěšnými stavbami. Vypuštění logické úpravy současně založeného předkupního práva, které by obce Sulice měla ve vztahu k pozemkům veřejně prospěšných staveb dle přesvědčení podatelky i nadále preferovat, pak aktuálně upravenému návrhu umožňuje opustit koncepci transparentní identifikace pozemků k vyvlastnění v textové části. Pozemky určené k vyvlastnění tak lze nově ztotožnit výlučně interpretací výkresu veřejně prospěšných staveb. Touto změnou došlo k plošné změně resp. „opravě“ tabulky uváděných pozemků, které doposud sloužily jako jednoznačné reference rozsahu možného vyvlastnění a k materiální (faktické) změně pozemků určených k vyvlastnění. Jde o účelovou změnu koncepce, která zvyšuje flexibilitu vyvlastňovacího mechanismu založeného nově výlučně na zakreslování ploch veřejně prospěšných staveb v dotčeném výkresu (2.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) a jejich interpretaci v daném měřítku, a to na úkor právní jistoty vlastníků pozemků. Jde o změnu nedůvodnou, když v silách Obecního úřad Sulice nepochybně bylo vynaložit odbornou péči a (i.) zajistit správnou identifikaci pozemků v kapitole 7 textové části ÚP a (ii.) v rámci příslušných řízení o dělení a scelení pozemků, či v rámci katastrálních úprav vedených pozemkovým úřadem atp., z pozice účastníka či dotčeného orgánu (silničního správní úřadu atp.) hájit zájmy spojené s takovou regulací vlastnického práva, pakliže na ní je dán veřejný zájem. Nic ostatně nebrání tomu, aby textace dotčené části subkapitoly 7.1.1. byla po úpravě výčtu pozemků doplněna o ustanovení týkající se možné aplikace daného výčtu na pozemky vzniklé rozdělením uvedených pozemků v rozsahu, ve které jsou veřejně prospěšnou stavbou dotčeny. Podatelka, resp. její zahrada p. č. 515 a pozemek p. č. 1202/2, je v novém pojetí určení pozemků určených k vyvlastnění (tj. výkresem 2.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) dotčena stavbou označovanou jako VD.5 Sulice – obslužná komunikace západ (dále též jen „VD.5“ či „komunikace“) a stavbou VT.11 vodovod, kanalizace Sulice západ (dále též jen „VT.11“), Obě tyto stavby návrh shledává jako stavby veřejně prospěšné, přestože v části umístěné na pozemcích podatelky již obě slouží výlučně sou-	veřejně projednání, čj. SUL-160/ /2025 ze dne 30. 1. 2025, je v po- učení zcela srozumitelně uvedeno, že námítky je možné uplatňovat op- rávněnými osobami podle § 52 odst. 2 stavebního zákona pouze k úpravám provedeným od předcho- zího veřejného projednání, tj. veřej- ného projednání návrhu Změny č. 4 z 10/2023 konaného dne 5. 3. 2024. Námítka je obsoletní, protože veřej- ně prospěšné stavby (dále jen „VPS“), v návrhu Změny č. 4 ozna- čené jako VD.5 „Sulice – obslužná komunikace západ“ a VT.11 „vo- dovod, kanalizace Sulice západ“ vymezil už ÚP Sulice v roce 2014, a to jako WD 5 „Sulice – obslužná komunikace západ“ a WT 11 „vo- dovod, kanalizace Sulice západ“, a kromě technických změn vyplýva- jící z provedené jednotné standar- dizace ÚPD, zůstala jejich vymeze- ní beze změn. Námítka podatelky proto není namístě, když měla být uplatněna již před 12 lety při veřej- ném projednání návrhu ÚP Sulice.

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Ing. Alice Štunda, Na Strání 720, 251 68 Sulice; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D., advokát ČKA 8685, Advokátní kancelář Vyšanská, Majer s.r.o., IČO 26428041, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 (č. 34; D 13. 3. 2025; pod čj. SUL-0427/2025) (POKRAČOVÁNÍ)	kroměmu zájmu paní Evy Turčové na developerské výstavbě RD na přilehlém pozemku 604/1 v rámci plochy S.01. Na účelu a trasování plochy stavby VT.11 v jižním cípu koridoru, <u>stáječícího se nesmyslně na pozemek zahrady p. č. 515 podatelky, který na uvedenou technickou infrastrukturu napojován být nemá</u>, není a nemůže být dán jakýkoli veřejný zájem. Ve vztahu k druhému dotčenému pozemku podatelky p. č. 1202/2 pak není dán důvod, aby pro účel umístění podzemních sítí technické infrastruktury byl dotčený pozemek vyvlastňován nad rámec potenciálního věcného práva ve prospěch vlastníka a provozovatele dotčené infrastruktury (věcného břemene), v rozměrově nečitelné rozloze plochy stavby VT.11 uvedené v předmětném výkresu 2.3. Podatelka v tomto smyslu nesouhlasí s tím, aby do jejího vlastnického práva k pozemkům p. č. 515 a p. č. 1202/2 bylo na základě deklarovaného účelu vedení technických sítí stavby VT.11, obsluhujících pozemky paní Turčové, nedůvodně a nepřiměřeně zasahováno, jak je upraveným návrhem činěno. Obdobné závěry, zejména pak absenci elementárního veřejného zájmu, pak lze ale zejména shledat u účelu a trasování absurdní plochy stavby VD.5, která komunikačně spojuje „západní část“ s „jižní částí“ zahrady podatelky a která, byť se jedná o plochu pro budoucí pozemní komunikaci, není napojena na jakékoli přilehlé místní komunikace (!). <u>Plocha „obslužné komunikace západ“ VD-5 vede odnikud nikam.</u> Resp. vede od budoucího obratiště umístěného na současné louce na pozemku p. č. 604/1 ve vlastnictví paní Turčové, které samo o sobě není nijak napojeno na stávající systém místních komunikací (a od kterého je vzdáleno více než 50 m, přičemž k samotnému obecnímu pozemku p. č. 1175/1, na níž je část zmíněného systému místních komunikací umístěna, je vzdáleno cca 15 m), a pokračuje jihovýchodním směrem do nitra zahrady podatelky, <u>a to zcela beze smyslu a účelu</u>. Rozsáhlý koridor plochy stavby VD.5 končí na zahradě podatelky bez „pointy“ a v odstupu od hranice sousedních pozemků, kterou jsou ostatně v současnosti již zastavěny, dopravně obslouženy jsou obslouženy z jiných směrů a dotčená „obslužná komunikace západ“ jim zjevně sloužit nemá. Pokud je tedy koridor plochy stavby VT.11 nedůvodně a chybně trasován ve svém jižním cípu, ve kterém přes pozemek podatelky p. č. 1202/2 směřuje na pozemek zahrady podatelky p. č. 515 (místo toho, aby byl primárně trasován přímo na pozemku či pozemcích, k jejichž technické obsluze je určen, a to v míře a způsobem, na kterém je veřejný zájem), pak <u>plocha stavby VD.5 je v projednávaném návrhu navržena zcela zjevně chybně jako celek.</u> <u>Možný přímý koridor staveb pozemních komunikací (a nakonec i pro vedení vodovodního a kanalizačního řádu) ve prospěch pozemků soukromého vlastníka p. č. 604/1 a 611/5 se přitom nabízí přímo na pozemcích dotčeného vlastníka.</u> Není dán jakýkoli rozumný, tím méně zákonný důvod, aby koridory těchto staveb byly vedeny paralelně přes sousední pozemek zahrady ve vlastnictví podatelky, navíc pak v uvedeném tvaru a extenzivním rozsahu. Tento postup odporuje zákonu a je zcela nedůvodným a nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva podatelky. Prostorové náklady na koridory sítí a plochy veřejných prostranství (veřejných komunikací) spojené výlučně s budoucí výstavbou na pozemcích paní Turčové by měly být primárně neseny jejími pozemky, nikoli pozemky sousedů, ze kterých by měl být (dle projednávaného návrhu) její developerský zájem obsluhován. Není dán jakýkoli technický důvod, či jiný důvod daný realitami území, aby tyto stavby ve prospěch soukromého developera byly navrženy paralelně, na hranici jeho pozemků, přes stabilizované plochy pozemků třetích osob, resp. zejména přes zahradu podatelky. Vedení staveb mimo zahradu podatelky nic	

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Ing. Alice Štunda, Na Stráni 720, 251 68 Sulice; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D., advokát ČKA 8685, Advokátní kancelář Vyšanská, Majer s.r.o., IČO 26428041, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 (č. 34; D 13. 3. 2025; pod čj. SUL-0427/2025) (POKRAČOVÁNÍ)	nebrání a ze všech myslitelných hledisek se jedná o optimální trasování výstavby. Návrh ÚP v tomto bodě odporuje zdravému rozumu i požadavkům právních předpisů v oblasti zásad územní regulace a umístování staveb. Navržená trasa navržených extenzivních koridorů dotčených staveb v pseudoveřejném zájmu na pozemcích podatelky, zejména pak její zahrady, je v konečném důsledku pouze a výlučně v individuálním zájmu paní Turčové. Návrh plochy stavby VD.5 (a z části též plochy stavby VT.11) pak doslova parazituje na pozemku zahrady podatelky a zvyšuje zastavitelnou plochu vlastního pozemku developera p. č. 604/1, která je určena k pozdějšímu dělení, budoucímu komerčnímu prodeji a výstavbě. Činí tak v nelegitimním komerčním zájmu jejího vlastníka, kterému by ÚP obce Sulice asistovat neměl. Projednávaný návrh změny ÚP, zakládající režim vyvlastnění v uvedeném extenzivním rozsahu na pozemku zahrady, způsobuje podatelce škodu v enormní výši. Je limitem vlastnictví a hrozbou pro pozemek snižující jeho hodnotu, ale zejména též funkční a hodnotovou hrozbou pro nemovitost podatelky č. p. 720 na pozemku p. č. st. 627, se kterou dotčená zahrada tvoří jednotný funkční celek v rámci stabilizovaného území. Umístění a realizace dotčených staveb ve smyslu návrhu by vedly k demolici zdí a oplocení nemovitosti podatelky, likvidaci pěstěné zahrady budované po generace včetně vykácení desítek vzrostlých stromů a nutnosti rozsáhlých zemních a stavebních úprav v rozsahu přilehlé části pozemku zahrady, která by musela být zcela nově komponována (umístění terasy, bazény atp.). Jen hodnota vzrostlých stromů, které by přímo či nepřímo s ohledem na morfologii terénu, rozsah zemních prací a dotčení kořenových systémů musely být vykáceny, činí více než 4 mil. Kč, jak dokládá přiložené aktuální odborné posouzení. Celkové náklady dotčené „obecní akce“, spočívající v napojení záměru paní Turčové přes pozemky podatelky, by dosáhly desítek milionů Kč, nehledě na náklady předcházejících soudních řízení týkajících se případně vydané 4. změny ÚP ve stávající podobě, jakož i náhrady způsobené újmy. V tomto bodě nelze též opomenout vzniklé škody na biodiverzitě, životním prostředí a krajinném rázu, které by vznikly absurdním trasováním komunikace přes stanoviště skupiny vzrostlých stromů, které je umístěno přímo v místě zákresu plochy stavby VD.5, namísto logické trasy krátké komunikace k obratišti paní Turčové, vedené přes její vlastní pozemky porostlé pouze travou a nízkými náletovými dřevinami. Rodina podatelky vlastní nemovitosti v Sulicích včetně dotčeného pozemku po generace, dům čp. 720 a přilehlá zahrada jsou pak domovem podatelky. K domu, k pozemku, k zahradě se stromy, k pomníčku v aktuální trase plochy stavby VT.11 atp. má podatelka osobní a citovou vazbu. S navrženou nesmyslnou a nezákonnou regulací obsaženou v projednávaném návrhu se nikdy nesmíří. Jak dále plyne z hlavního výkresu návrhu (2.2.), na pozemku zahrady je plocha funkční plocha BI nedůvodně redukována pouze na část pozemku a nikoli nepodstatná část pozemku nemá určeno žádné funkční využití (a to i nad rámec průmětu ploch staveb VD.5 a VT.11). Hlavní výkres návrhu zjevně používá jako podklad neplatnou katastrální mapu. Uvedená pozemková situace přitom již nebyla platná k datu vydání stávající podoby ÚP, tj. šlo o chybný podklad již v rámci vydání jeho 2. změny. Stav, kdy ÚP používá nesprávný mapový podklad, nestanoví v intravilánu obce funkční využití ploch a zanechává v něm bílá místa, je dle přesvědčení podatelky v rozporu se zásadami a právními předpisy územního plánování. Jde o chybu, kterou podatelka požaduje v návrhu změny opravit. K námitkám obsaženým v tomto podání by s ohledem na jejich povahu (nezákonnost, věcná nesprávnost, zjevné chyby v navržené regulaci)	

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Ing. Alice Štunda, Na Stráni 720, 251 68 Sulice; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Jana Vyšanská, Ph.D., advokát ČKA 8685, Advokátní kancelář Vyšanská, Majer s.r.o., IČO 26428041, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 (č. 34; D 13. 3. 2025; pod čj. SUL-0427/2025) (DOKONČENÍ)	měl pořizovatel i zpracovatel přihlédnout z úřední povinnosti a zajistit v konečné verzi návrhu jejich opravu. Podatelka se v této souvislosti pozastavuje zejména nad tím, že plocha stavby VD.5 byla v současném tvaru na výkresu 2.3. návrhu vůbec navržena a žádnou z dotčených osob doposud nebyla kriticky přezkoumána. III. S ohledem na veškeré shora uvedené námítky tímto podatelka v rámci návrhu změn požaduje: (i.) zachování systému transparentního vymezení pozemků dotčených vyvlastněním (případně též předkupním právem) za účelem realizace veřejně prospěšných staveb a opatření, a to jejich výčtem uvedeným v textové části ÚP; (ii.) vymístění koridoru plochy stavby VT.11 na výkresu návrhu (2.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) mimo pozemky podatelky p. č. 515 a p. č. 1202/2; (iii.) vypuštění plochy stavby VD.5 z textové a výkresové části návrhu; (iv.) opravu mapového podkladu hlavního výkresu návrhu (2.2. – Hlavní výkres); (v.) opravu výpadku funkce na části pozemku p. č. 515, tj. náležité určení funkčního využití pro celý pozemek p. č. 515 ve funkci BI (bydlení individuální).	
Mgr. Karel Žatečka, Štířinská 295, Želivec, 251 68 Sulice (č. 35; D 12. 3. 2025; pod čj. SUL-0421/2025)	Námítky ke změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025. Jsem vlastníkem nemovitosti čp. 295, která se nachází na pozemku s parc. č. 981/23. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. č. 985/1 a parc. č. 981/5 v k. ú. 759431 v obci Sulice. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení. Pozemky parc. č. 985/1 a 981/5 slouží jako příjezdová cesta ze silnice č. 1135/2 k nemovitosti čp. 295. Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podávám proti změně č. 4 ÚP obce Sulice ze dne 30. 1. 2025 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání, konaného 6. 3. 2025, námítky: 1. Vznáším námitku proti změně v kapitole 7 (7.1.1), týkající se označení ploch veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), označených jako VD.15 a VT.24 a proti vynechání čísel dotčených parcel těmito VPS. V návaznosti na tuto námitku vznáším námítky č. 2 a 3. <u>Odůvodnění:</u> Díky změně označení ploch VPS je nejasné, které pozemky mohou do této oblasti spadat a kterým pozemkům potencionálně hrozí vyvlastnění. Vzhledem k zakresu staveb VD.15 a VT.24 na „2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice je jasné, že pozemky 985/1 a 981/5 do VPS VD.15 a VT.24 spadají.	<u>Poznámka pořizovatele k uspořádání námítek a jejich odůvodnění v tabulce Vyhodnocení O-VP:</u> Oproti originálu podání, ve kterém je text námítek a jejich odůvodnění uváděn podatelem odděleně v samostatných blocích, provedl pořizovatel spojení textu námítky vždy s příslušným odůvodněním, a to k lepší orientaci a možnosti jejich vypořádání. 1. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) VD.15 „obslužná komunikace Želivec Střed“ a VT.24 „vodovod, kanalizace Želivec východ“ návrh Změny č. 4 nevymezoval, a jsou vymezeny již v ÚP Sulice z roku 2014. Proti vymezení VD.15 a VT.24 nelze námítky uplatňovat. Změna označení VPS „WD 15, VT 24“ na „VD.15, VT.24“ souvisí s konverzí ÚP Sulice po změně č. 2 na jednotný standard ÚPD a vymezení VPS se tím nemění. Vypuštění parcelních čísel dotčených pozemků v tabulce subkapitoly 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ textové části návrhu Změny č. 4 bylo provedeno na základě bodu VP*23 Pokynů pořizovatele po veřejném projednání, a to z důvodu uvedení textové části ÚP Sulice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 <u>OPAKOVANĚ</u> veřejně projednaného dne 6. března 2025)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 33, 34 a 35 (dle vyhodn. O-VP)		
Mgr. Karel Žatečka, Štířinská 295, Želivec, 251 68 Sulice (č. 35; D 12. 3. 2025; pod čj. SUL-0421/2025) (DOKONČENÍ)	2. Vznáším námitku proti možnému budoucímu zahrnutí mých pozemků do VPS označených VD.15 a VT.24, čímž by hrozilo jejich vyvlastnění. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky 985/1 a 981/5 jsou v mém osobním vlastnictví. Vyvlastnění je výrazným zásahem do vlastnických práv. Pokud obec Sulice plánuje uložení vodovodu (VPS VT.24) v těchto pozemcích, je možno jej provést na pozemku 985/8, který je ve vlastnictví obce. Pokud uložení sítě na pozemku 985/8 brání technické parametry (např. vzájemné minimální odstupy jednotlivých inženýrských sítí – například odstup od kanalizace, která je v pozemku uložena), tak je možné po dohodě uložit sítě na pozemek 985/1 nebo 981/5 formou smlouvy / věcného břemene a není potřeba použít formu vyvlastnění. 3. Vznáším námitku proti vybudování obslužné komunikace na pozemcích 985/1 a 981/5, které dle přílohy č. 2 spadají do území VPS VD.15. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky 985/1 a 981/5 slouží jako jediná možnost příjezdu k RD č. 295. Pokud by se na těchto pozemcích zřídila obslužná komunikace, znamenalo by to zvýšení hluku v klidové zóně, snížilo cenu mé nemovitosti a narušilo uspořádání klidových staveb na mém pozemku, které byly stavěny v dobré víře vzhledem ke stávající situaci; obslužná komunikace v tomto místě navíc není potřeba, neboť ostatní pozemky a nemovitosti mají řešení své přístupy z jiných míst; stejně tak není potřeba vybudovat obslužnou komunikaci kvůli propojení ulic Štířinská a K Hájků – ulice K Hájků má dobrou dopravní dostupnost z ulice Hlavní. Obecní zájem obslužné komunikace zde není prokázán. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: (odůvodnění námitek bylo připojeno pořizovatelem k jednotlivým námitkám) <u>Přílohy:</u> 1. List vlastnictví č. 939 2. Výřez aktuální mapy z katastru nemovitostí 3. Výřez z mapy 2.3. – Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jež je součástí Změny č. 4 ÚP Sulice.	<i>o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která požaduje uvedení parcelních čísel pozemků dotčených vymezením VPS pouze u RP, jinak je na základě ÚP přesné vymezení v pozemcích předmětem následných řízení, nikoliv ÚPD charakteru ÚP.</i> 2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení VPS VD.15 a VT.24 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námitce nepřihlíží. 3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) pro obslužnou komunikaci VPS VD.15 není provedeno návrhem Změny č. 4, ale také není dotčeno podstatnou úpravou návrhu Změny č. 4 po veřejném projednání konaném dne 5. 3. 2024, proto se k námitce nepřihlíží. Návrh podstatně upraveného návrhu Změny č. 4 z 01/2025 se projednává v rozsahu provedených úprav. Podstatné úpravy se vymezení „obslužné komunikace“, údajně na pozemcích parc. č. 985/1 a 981/5, k. ú. Sulice, nedotkly.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod O-VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po opakovaném veřejném projednání (O-VP*číslo bodu) – viz příloha č. 9 usnesení č. 5/2025/2 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 17. června 2025. stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Sulice) ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Sulice ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

Poučení:

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

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z října 2023 konanému dne 5. března 2024 ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. SUL-0173/2024 ze dne 31. ledna 2024, návrh změny č. 4 ÚP Sulice z října 2023 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice na úterý **dne 5. března 2024 od 15:00 hodin** podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sulice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením pořizovatele čj. SUL-0174/2024 ze dne 31. ledna 2024. **Veřejného projednání se nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 12. března 2024**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 územního plánu Sulice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 29 a 31 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z října 2023.**

Obecní úřad Sulice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 10 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 5 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice“ usnesení č. 5/2025/2 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 17. června 2025. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 5. března 2024 pod pořadovými čísly 29 a 31 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 04/2024 veřejně projednaného dne 5. března 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 a 31 (dle vyhodnocení VP)		
GasNet, s.r.o., Regionální AM-Čechy Východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 29; D 7. 3. 2024; pod čj. SUL-0375/2024)	Projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 4 ÚP obce Sulice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko : V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu změny č. 4 ÚP Sulice nemáme žádné námítky . Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. <u>Příloha:</u> Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 20000 Legenda: červená barva ... STL plynovody modrá barva ... VTL plynovody Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uváďte naši značku – 5003006156 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/ . <u>Přílohy:</u> Orientační zakres plynárenského zařízení	<i>Podání uvozené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska“ uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a o námitku se nejedná, protože oprávněný investor nic nenamítá.</i> Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že z hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví „nemá žádné námítky“ k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4.
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava,	Návrh změny č. 4 ÚP Sulice – vyjádření správce povodí a oprávněného investora k. ú.: Sulice Vodoprávní úřad: Říčany Kraj: Středočeský Č.h.p.: 1-12-01-0140-0-00, 1-09-04-0020-0-00, 1-09-04-0030-0-00	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona ne-</i>

PŘÍPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 04/2024 veřejně projednaného dne 5. března 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 a 31 (dle vyhodnocení VP)		
provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 12. 3. 2024; pod čj. bez)	1-09-03-1800-0-00, 1-09-03-1560-0-00 VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka DVL_0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava DVL_0690 Kamenický potok od pramene po ústí do toku Sázava DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Dne 2. 2. 2024 obdržel státní podnik Povodí Vltavy oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice. Pořizovatelem změny ÚP je Obecní úřad Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice, zpracovatelem je Ing. arch. Jaroslav Sixta, ČKA 00876, výkonným pořizovatelem je Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o. (říjen 2023). Území obce Sulice zahrnuje jedno katastrální území – k. ú. Sulice. Změna č. 4 byla pořízena za účelem uvedení ÚP Sulice do souladu s jednotným standardem ÚPD, tzv. konverzí neboli „technickou změnou“ podle § 20a stavebního zákona a č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce ÚP. K. ú. Sulice není zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním plánu, v platném znění. Územím protékají drobné vodní toky ve správě Lesů ČR, státní podnik, a hlavní odvodňovací zařízení v majetku Státního pozemkového úřadu. Drobný vodní tok IDVT 12001900 je dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uveden na seznamu rybných vod v kategorii vod kaprových. Nové stavby a oplocení bude umístěno minimálně 6 m od koryta vodních toků. Nová výstavby je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitní infrastruktury. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje jsou obec Sulice a místní části Nechánice a Želivec v současné době kompletně zásobovány pitnou vodou z vybudovaného vodojemu Mandava 2 × 400 m³ na kótě 480/475, umístěného v k. ú. Sulice. Do tohoto vodojemu je pitná voda distribuována vodovodním přívodním řadem DN 200. Zdrojem vody je Ú.V.N. Želivka, odběrným místem Brtnice ve Velkých Popovicích. Místní část Hlubočinka je zásobována pitnou vodou z vodovodního přivaděče z předávacího místa a vodojemu Horní Jirčany. Problém likvidace splaškových odpadních vod byl částečně vyřešen rekonstrukcí ČOV Borovína (Hlubočinka, nově kapacita 1200 EO), kam jsou svedeny odpadní vody z místních částí Sulice a Hlubočinka. Nadále platí návrh intenzifikace mechanicko-biologické ČOV (pro 1000 EO a následně pro 1500 EO) v Nechánicích (pro Nechánice a Sulice) a možnost zaústění splaškových odpadních vod na rekonstruovanou a kapacitně rozšířenou ČOV Kamenice pro místní část Želivec (pro Želivec 900 EO). Do intenzifikace ČOV Nechánice je možno přechodně odkanalizovat na ČOV Borovína (volná kapacita 780 EO) dosud na kanalizaci nenapojené plochy na Hlubočince a v Sulicích s výjimkou rozvojových ploch popsanych v kapitole 9.1 jako lokalita Sulice – západ a lokalita Sulice – jih. Tyto rozvojové plochy budou odkanalizovány na ČOV Nechánice, která má v současné době kapacitu 300 EO. Předpokládá se dobudování soustavné splaškové kanalizace ve všech místních částech. V obci je preferováno zasakování nebo retence srážkových vod s postupným zasakováním na pozemcích staveb, event. využívání k závlahám nebo jako užitková voda. Komunikace a plochy budou přednostně	<i>lze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání, nic nenamítá.</i>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 04/2024 veřejně projednaného dne 5. března 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 29 a 31 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 12. 3. 2024; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování, zasakování v jímkách nebo podélných žlabech na okraji komunikací, event. retenčních nádrží s postupným vsakem nebo řízeným odtokem. Záměr se nachází ve vodních útvech povrchových vod DVL 0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka a DVL 0690 Kamenický potok od pramene po ústí do toku Sázava. Ekologický potenciál a stav těchto vodních útvarů je klasifikován jako střední. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako poškozený. Chemický stav vodních útvarů je nedosažení dobrého stavu. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL 0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako zničený. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Záměr se nachází v útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako dobrý a v útvaru 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický a kvantitativní stav je hodnocen jako dobrý. A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem ÚP bez připomínek. B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy máme k návrhu ÚP Sulice následující připomínku: 1. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků musí být předloženy k vyjádření správci vodního toku. Toto vyjádření správce povodí a oprávněného investora platí 2 roky ode dne jeho vydání.	A. Připomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, sděluje, že s návrhem ÚP souhlasí bez připomínek (...zřejmě se mělo jednat o návrh Změny č. 4!?). B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů. 1. Připomínka neakceptována. Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, ale ani návrhu Změny č. 4. Vzato na vědomí.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sulice po veřejném projednání (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 6 usnesení č. 5/2025/2 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 17. června 2025. stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Sulice) ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Sulice ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje		

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice z ledna 2025 konanému dne 6. března 2025

Pořizovatel, Obecní úřad Sulice, doručil veřejnou vyhláškou, čj. SUL-160/2025 ze dne 30. ledna 2025, podstatně upravený návrh změny č. 4 územního plánu Sulice z ledna 2025 a současně oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice na čtvrtek dne 6. března 2025 od 15:00 hodin v aule Střední školy a základní školy Sulice, Školní 343, Želivec, 251 68 Sulice (nová budova školy), podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dále pořizovatel přizval dopisem čj. SUL-161/2025 ze dne 30. ledna 2025 jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, obec Sulice, sousední obce a registrované oprávněné investory (§ 23a stavebního zákona).

Opakovaného veřejného projednání se **nezúčastnil** žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousední obce. Pořizovatel **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. **do dne 13. března 2025**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 ÚP Sulice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 30 a 31** vyhodnocení **opakovaného** veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z ledna 2025.

Obecní úřad Sulice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 8 „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice“ usnesení č. 5/2025/2 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 17. června 2025. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 6. března 2025 pod pořadovými čísly 30 a 31 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 30 a 31 (dle vyhod. O-VP)		
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, oblast Kutná Hora, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 30; D 3. 3. 2025; pod čj. SUL-0350/2025)	„Územní plán Sulice, změna č. 4“ – opakované 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. 4 ÚP Sulice, 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 křižovek 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.	<i>Podání, jehož obsahem je „vyjádření“, bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 55b odst. 2, resp. § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> Připomínka vzata na vědomí. <i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 4 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. K projednávanému návrhu Změny č. 4, který řeší pouze převedení ÚP Sulice na jednotný standard – konverzi a věcnými změnami se nezabývá, 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. 015796/2025/KUSK ze dne 28. 2. 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.“</i>

PŘIPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		
údaje o podatel(i)*	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 30 a 31 (dle vyhod. O-VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 13. 3. 2025; pod čj. bez)	„Návrh změny č. 4 ÚP Sulice – opakované veřejně projednání“ A. vyjádření oprávněného investora B. vyjádření správce povodí Dne 3. 2. 2025 státní podnik Povodí Vltavy obdržel oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sulice. Pořizovatelem změny ÚP je Obec Sulice, Sulická 155, 251 68 Sulice, zpracovatelem je Ing. arch. Jaroslav Sixta, ČKA 00876, výkonným pořizovatelem je Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o. (leden 2025). Správní území obce Sulice zahrnuje jedno katastrální území – k. ú. Sulice. Změna č. 4 byla pořízena za účelem uvedení ÚP Sulice do souladu s jednotným standardem ÚPD, tzv. konverzí neboli „technickou změnou“ podle § 20a stavebního zákona a č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Po opakovaném veřejném projednání došlo k doplnění plochy S03 – ZU, N-07 – BI, změně funkcí ploch N-36 z PU na BI a doplnění funkce Ž-15 BI+PU. K. ú. Sulice není zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním plánu, v platném znění. Územím protékají drobné vodní toky ve správě Lesů ČR, státní podnik a hlavní odvodňovací zařízení v majetku Státního pozemkového úřadu. Drobný vodní tok IDVT 12001900 je dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uveden na seznamu rybných vod v kategorii vod kaprových. Nové stavby a oplocení budou umístěny minimálně 6 m od koryta vodních toků. Nová výstavba je podmíněna zajištěním dostatečné kapacitní infrastruktury. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje jsou obec Sulice a místní části Nechánice a Želivec v současné době kompletně zásobovány pitnou vodou z vybudovaného vodojemu Mandava 2 × 400 m³ na kótě 480/475, umístěného v k. ú. Sulice. Do tohoto vodojemu je pitná voda distribuována vodovodním přívodním řadem DN 200. Zdrojem vody je Ú.V.N. Želivka, odběrným místem Brtnice ve Velkých Popovicích. Místní část Hlubočinka je zásobována pitnou vodou z vodovodního přivaděče z předávacího místa a vodojemu Horní Jirčany. Problém likvidace splaškových odpadních vod byl částečně vyřešen rekonstrukcí ČOV Borovina (Hlubočinka, nově kapacita 1200 EO), kam jsou svedeny odpadní vody z místních částí Sulice a Hlubočinka. Nadále platí návrh intenzifikace mechanicko-biologické ČOV (pro 1000 EO a následně pro 1500 EO) v Nechánicích (pro Nechánice a Sulice) a možnost zaústění splaškových odpadních vod na rekonstruovanou a kapacitně rozšířenou ČOV Kamenice pro místní část Želivec (pro Želivec 900 EO). Do intenzifikace ČOV Nechánice je možno přechodně odkanalizovat na ČOV Borovina (volná kapacita 780 EO) dosud na kanalizaci nenapojené plochy na Hlubočince a v Sulicích s výjimkou rozvojových ploch popsanych v kapitole 9.1 jako lokalita Sulice – západ a lokalita Sulice – jih. Tyto rozvojové plochy budou odkanalizovány na ČOV Nechánice, která má v současné době kapacitu 300 EO. Předpokládá se dobudování soustavné splaškové kanalizace ve všech místních částech. V obci je preferováno zasakování nebo retence srážkových vod s postupným zasakováním na pozemcích staveb, event, využívání k závlahám nebo jako užitková voda. Komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování, zasakování v jímkách nebo podélných žlabech na okraji komunikací, event, retenčních nádrží s postupným vsakem nebo řízeným odtokem. Záměr se nachází ve vodních útvech povrchových vod DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka a DVL_0690 Kamenický potok	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání, nic nenamítá.</i>

PŘÍPOMÍNKY (k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice z 01/2025 OPAKOVANĚ veřejně projednaného dne 6. března 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 30 a 31 (dle vyhod. O-VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 13. 3. 2025; pod čj. bez) (DOKONČENÍ)	od pramene po ústí do toku Sázava. Ekologický potenciál a stav těchto vodních útvarů je klasifikován jako střední. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako poškozený. Chemický stav vodních útvarů je nedosažení dobrého stavu. Dále se záměr nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0720 Sázava od toku Nučický potok po ústí do toku Vltava. Ekologický stav tohoto vodního útvaru je klasifikován jako zničený. Chemický stav je hodnocen jako nedosažení dobrého stavu. Záměr se nachází v útvaru podzemních vod 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako dobrý a v útvaru 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický a kvantitativní stav je hodnocen jako dobrý. Na území obce je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje Radějovice vrtů V1, V2, HV3 vyhlášeného ONV Praha-východ, čj. Vod. 1007/86 dne 8. 7. 1986. A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem ÚP Sulice bez připomínek. 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, podává k návrhu změny č. 4 ÚP Sulice následující připomínky: 1. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků musí být předloženy k vyjádření správci vodního toku. 2. Zastavitelné plochy S-02, S-03, H-02, H-03, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-30, H-31, H-32, H-35, H-38, H-41 a R.1 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Radějovice vrtů V1, V2, HV3. Umístění rozvojových ploch musí být projednáno s majitelem a provozovatelem vodního zdroje, pro který je stanoveno ochranné pásmo. Veškeré činnosti budou v souladu s podmínkami uvedenými v rozhodnutí o stanovení ochranného pásma. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	A. Připomínka vzata na vědomí. Podatel připomínky, oprávněný investor, sděluje, že s návrhem ÚP souhlasí bez připomínek (...zřejmě se má jednat o návrh Změny č. 4!?). B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů. 1. Připomínka neakceptována. Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, ale ani návrhu Změny č. 4. 2. Připomínka neakceptována. Pokud se nachází zastavitelné plochy S-02, S-03, H-02, H-03, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-30, H-31, H-32, H-35, H-38, H-41 a R.1 v ochranném pásmu vodního zdroje Radějovice, pak je tomu od vydání ÚP Sulice, protože návrh Změny č. 4 nové zastavitelné plochy nevymezoval. Ochranné pásmo vodního zdroje Radějovice je vyznačeno ve výkresu č. 2.4 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 a respektování jeho podmínek je v kompetenci orgánů rozhodujících o změnách v území. Vzato na vědomí.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Sulice“, 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, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Sulice) ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Sulice ZÚR = zásady územního rozvoje		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 4 ÚP Sulice tvoří výkresy

a) 2.4 KOORDINAČNÍ VÝKRES, 1 : 5000,

b) 2.5 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 1 : 50 000.

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP, tj. proti změně č. 4 územního plánu Sulice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Petr Čuřík v. r.

starosta obce

JUDr. Karel Stehno v. r.

místostarosta obce