OBEC SULICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Sulická 155, 251 68 Sulice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00242888

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

čj.: **SUL-1438/2026** *V Sulicích dne:* **10. září 2026**

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

Opatření obecné povahy č. 1/2026/OOP

•

ZMĚNA Č. 3A
ÚZEMNÍHO PLÁNU SULICE

****

Zastupitelstvo obce Sulice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití ustanovení § 72 odst. 3 a § 82 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), ve spojení s § 104 odst. 2 a 108 odst. 1 stavebního zákona, **svým usnesením č. 7/2026/14 ze dne 8. září 2026**

v y d á v á

změnu č. 3A územního plánu Sulice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 3A**“) podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **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, **změny č. 2**, účinné dne 13. července 2023, **a změny č. 4**, účinné dne 11. července 2025 (dále jen „**ÚP Sulice**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. **Textovou částí** změny č. 3A **se nahrazuje** textová část ÚP Sulice **v celém rozsahu**, jak je uvedeno v části dokumentace pod označením „**1. ZMĚNA Č. 3A ÚP SULICE – TEXTOVÁ ČÁST**“ změny č. 3A.

2. Změnou č. 3A je **aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 7. ledna 2026**, jak je uvedeno v kapitole 1 „**VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ textové části změny č. 3A a vymezeno ve výkresu č. 1.1 „**Výkres základního členění území**“ grafické části změny č. 3A **v katastrálním území Sulice** obce Sulice.

3. Změnou č. 3A se **nemění** základní koncepce rozvoje obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny, kompenzační opatření ani vymezení ploch a koridorů územních rezerv, jak je stanoveno ÚP Sulice.

4. Změnou č. 3A se **mění a doplňuje** ÚP Sulice **v 1 lokalitě**, a to **Z3A-1,** v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 3A v katastrálním území Sulice obce Sulice.

5. Změna č. 3A **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 39 písm. s) stavebního zákona.

6. Změna č. 3A **nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚP Sulice.
7. **Lokalitou Z3A-1** změny č. 3A se upravuje plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, s názvem „**Regulační plán Sulice – Mandava-sever**“ dle ÚP Sulice, a mění se jeho zadání podle § 81 odst. 4 stavebního zákon, a to **v návaznosti na souběžně pořizovaný regulační plán** Sulice – Mandava-sever podle § 115 stavebního zákona.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 3A je její **textová část a výkresy** grafické části změny č. 3A, kterými se **mění a doplňuje** obsah grafické části ÚP Sulice takto
   a) **výkres č. 1.1** „Výkres základního členění území, 1 : 5000“, **mění výkres č. 1.1** „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“ územního plánu;
   b) **výkres č. 1.2** „Hlavní výkres, 1 : 5000“, **mění výkres č. 1.2** „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ územního plánu;
   c) **výkres č. 1.3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000“, **mění výkres č. 1.3** „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“ územního plánu.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 3A ÚP Sulice** (§ 108 odst. 3 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Sulice**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 3A, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3A obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 3A zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 8 stavebního zákona jako samostatná část změny č. 3A označená „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3A ÚP SULICE – TEXTOVÁ ČÁST“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořizování změny č. 3, resp. změny č. 3A, územního plánu Sulice**

   Pořízení změny č. 3 územního plánu Sulice **zkráceným postupem pořizování** schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením č. 7/2022/28 ze **dne 20. září 2022** v souladu s předchozí právní úpravou § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. a) a § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon č. 183/2006 Sb.**“) **z vlastního podnětu**, s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a pověřilo Ing. Petra Čuříka, starostu obce Sulice, rovněž usnesením č. 7/2022/28 ze **dne 20. září 2022**, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 3 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (dále jen „**určený zastupitel**“), a současně starostovi obce Sulice, Ing. Petrovi Čuříkovi, uložilo usnesením č. 7/2022/37 ze **dne 20. září 2022** předložit Zastupitelstvu obce Sulice ke schválení **obsah změny č. 3 ÚP Sulice** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

   Pořizovatelem změny č. 3, resp. změny č. 3A, byl Obecní úřad Sulice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, resp. **Bc. Ladislava Vicha, DiS.**, kteří mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.,

jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo na pořízení a zhotovení změny č. 3, resp. změny č. 3A. **Uzavření smlouvy o dílo** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., na zhotovení a pořízení změny č. 3, resp. změny č. 3A, ÚP Sulice a úplného znění ÚP Sulice po vydání změny č. 3, resp. změny č. 3A, mezi obcí Sulice a společností PRISVICH, s.r.o., jako výkonným pořizovatelem, schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením č. 7/2022/29 ze **dne 20. září 2022** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Při pořizování a zpracování změny č. 3, resp. změny č. 3A, která nevyžadovala zpracování variant řešení, bylo postupováno nejdříve v etapě „**OBSAH**“ podle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**, po které následovala etapa „**NÁVRH**“ již podle současné právní úpravy § 111 odst. 4 stavebního zákona, tj. **v režimu sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu**. Při aplikaci § 111 odst. 5 stavebního zákona bylo při pořizování změny č. 2 územního plánu postupováno dále obdobně podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona.

Návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Sulice z 01/2023 zpracoval pořizovatel na základě usnesení č. 7/2022/28 ze **dne 20. září 2022** Zastupitelstva obce Sulice a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jej v příloze dopisu Obecního úřadu Sulice, čj. 2023/004/Vj ze **dne 25. ledna 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 č. 183/2006 Sb., tj. **Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, k možnosti vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a k potřebě posouzení návrhu změny č. 3 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. 3 ÚP Sulice vydané Krajským úřad Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 014257/2023/KUSK ze **dne 6. února 2023**, bylo při rozhodování o pořízení změny č. 3 a jejím obsahu zohledněno podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah změny č. 3 územního plánu Sulice schválilo usnesením č. 3/2023/3 ze dne 21. února 2023 Zastupitelstvo obce Sulice podle § 55a odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a bylo předáno **dne 27. června 2023** zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o.. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2023/033/Vi ze **dne 21. března 2023**.

Po schválení obsahu změny č. 3 ÚP Sulice **bylo dále postupováno již podle stavebního zákona**, tj. zákona č. 283/2021 Sb., a to s použitím přechodného ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého se **obsah změny č. 3** schválený Zastupitelstvem obce Sulice **považuje za zadání změny č. 3** podle stavebního zákona a požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

V následujícím období bylo **pořizování změny č. 3 přerušeno**, protože na základě novel právních předpisů na úseku stavebního zákona č. 183/2006 Sb., účinných od 1. ledna 2023, byla na základě usnesení č. 7/2023/5 Zastupitelstva obce Sulice ze **dne 27. června 2023** pořízena nejdříve „technická“ změna č. 4 ÚP Sulice, která zajistila převedení ÚP Sulice na jednotný standard vybraných částí ÚPD podle ustanovení § 20a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Změna č. 4 byla Zastupitelstvem obce vydána **dne 17. června 2025** jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP, které nabylo účinnosti **dne 11. července 2025**. Pak bylo teprve pokračováno v pořizování změny č. 3.

Před pokračováním v pořizování změny č. 3, tj. před zpracováním návrhu změny č. 3, vyvstala potřeba, co nejvíce urychlit práce na změně územně plánovacích podmínek **v lokalitě Z3-8**, podmiňující pořízení regulačního plánu Sulice – Mandava-sever. **Zastupitelstvo obce Sulice** proto

usnesením č. 9/2025/2 ze **dne 11. listopadu 2025 schválilo rozdělení změny č. 3 ÚP Sulice na změnu č. 3A a změnu č. 3B**, a současně stanovilo, že v souladu s obsahem změny č. 3, schváleným dne 21. února 2023, bude **předmětem změny č. 3A pouze lokalita Z3-8** (tj. plocha regulačního plánu „Mandava-sever“) a uvedení ÚP Sulice do souladu se stavebním zákonem podle § 324 stavebního zákona, a **předmětem změny č. 3B** budou všechny zbývající lokality, tj. **lokality Z3-1 až Z3-7 a Z3-9**, a ostatní požadavky obsahu změny č. 3 ÚP Sulice.

Stejným usnesením byl starosta obce **Ing. Petr Čuřík** pověřený k tomu, aby jako „**určený zastupitel**“ podle § 49 a násl. stavebního zákona, pověřený pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 3 ÚP Sulice usnesením č. 9/2022/4 Zastupitelstva obce Sulice ze **dne 24. října 2022**, spolupracoval s pořizovatelem změny č. 3 ÚP Sulice i po jejím rozdělení na změny č. 3A a 3B.

Současně s rozdělením změny č. 3 na změnu č. 3A a změnu č. 3B schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením č. 9/2025/5 ze dne 11. listopadu 2025 souběžné pořízení regulačního plánu Sulice – Mandava-sever a změny č. 3A územního plánu Sulice, která je vyvolaná tímto regulačním plánem v lokalitě Z3-8, podle § 117 odst. 1 stavebního zákona, zajišťující úpravu podmínek zastavitelných ploch M-04, M-05, M-06, M-07, M-08 a M-19 lokality Z3-8.

V dalším textu se označení změny č. 3 mění na změnu č. 3A, jejímž obsahem je podle schváleného obsahu změny č. 3 pouze lokalita Z3-8. Vše ostatní ze schváleného obsahu změny č. 3 bude obsahovat změna č. 3B územního plánu Sulice.

Návrh změny č. 3A územního plánu Sulice zhotovila v dubnu 2026 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. zadání změny č. 3 podle § 323 odst. 5 stavebního zákona, a v rozsahu změny č. 3A podle § 108 odst. 1 stavebního zákona, a vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „**vyhláška č. 157/2024 Sb.**“), a **dne 18. května 2026** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3A na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 3 **požadováno**.

Po obdržení návrhu změny č. 3A vyhodnotil dne 20. května 2026 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, Ing. Petrem Čuříkem, starostou obce Sulice, **soulad návrhu změny č. 3A ÚP Sulice** s požadavky § 93 odst. 2 stavebního zákona **se závěrem, že návrh změny č. 3A ÚP Sulice splňuje požadavky uvedené v § 93 odst. 2 stavebního zákona**, a to zejména na jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k tomu, že **vyhodnocení návrhu změny č. 3A ÚP Sulice bylo kladné**, přistoupil pořizovatel k jeho **zveřejnění na národním geoportálu územního plánování** a vystavení k nahlédnutí spolu s oznámením jeho **sloučeného společného jednání a veřejného projednání** ve lhůtě do 7 dnů podle § 93 odst. 5 stavebního zákona.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 3A ÚP Sulice z 04/2026 bylo použito na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Sulice usnesením č. 7/2022/28 ze **dne 20. září 2022** o zkráceném postupu pořizování změny č. 3 podle § 55a odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **s prezentací a odborným výkladem projektanta**, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, podle § 93 odst. 5 stavebního zákona na středu **dne 24. června 2026 od 15:00 hodin** v aule Střední školy a základní školy Sulice, Školní 343, Želivec, 251 68 Sulice (nová budova školy). Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 3A ÚP Sulice bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Sulice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. SUL-0763/2026 ze **dne 20. května 2026**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 3A ÚP Sulice veřejnou vyhláškou čj. SUL-0762/2026 ze **dne 20. května 2026** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 22. května 2026 do dne 9. čer-**

vence 2026, na internetu obce Sulice a společnosti PRISVICH, s.r.o., a rovněž, v souladu s § 43 odst. 5 písm. a) stavebního zákona byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v národním geoportálu územního plánování. **Sloučeného společného jednání a veřejného projednání** se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani veřejnosti.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, **vyhodnotil** podle § 98 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do **dne 9. července 2026**, **nebyly uplatněny žádné podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 97 odst. 1 stavebního zákona. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

Po ukončení fáze sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3A byl pořizovatelem zaslán **návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu**, Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajský stavební úřad, **dne 4. srpna 2026**, v příloze dopisu čj. 2026/061/Vi ze dne 4. srpna 2026, jako podklad **pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu** podle § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, vydal **stanovisko nadřízeného orgánu** čj. 122383/2026/KUSK ze **dne 26. srpna 2026** s konstatováním, že „***neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu***".

Vyhodnocení výsledků projednání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3A podle § 98 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, a **na základě závěrů** uvedených ve „*Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3A*" a **stanoviska** krajského úřadu jako **nadřízeného orgánu** (stanovisko NOÚP), čj. 122383/2026/KUSK ze **dne 26. srpna 2026**, podle § 101 odst. 2 stavebního zákona, vypracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, „***Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3A před vydáním***" a předal je **dne 4. září 2026** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k **provedení úpravy návrhu změny č. 3A před vydáním** podle § 102 odst. 1 stavebního zákona. Protože se v souladu s § 103 odst. 1 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 3A po projednání, ale pouze o zpřesnění textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 3A, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Nepodstatně upravený návrh změny č. 3A ÚP Sulice ze srpna 2026 pořizovatel předložil **dne 4. září 2026** společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 3A** Zastupitelstvu obce Sulice podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

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

   Soulad návrhu změny č. 3A ÚP Sulice s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, vyhodnotil pořizovatel s použitím subkapitol 2.2.1 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**" a 2.2.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**" kapitoly 2.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA" textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A.

   ZÁVĚR: Návrh změny č. 3A je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

4. **Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3A s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** *[§ 104 odst. 1 písm. b) a čl. II odst. 1 písm. c) přílohy č. 8 stavebního zákona]*

   Soulad návrhu změny č. 3A ÚP Sulice s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly 2.3 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A.

   Při pořizování návrhu změny č. 3A **byly akceptovány** požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při sloučeném společném jednání a veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání** návrhu změny č. 3A ÚP Sulice z 04/2026, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, byly pořizovatelem stanoveny **pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 3A** spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 3A a ve stanovisku NOÚP. **Nepodstatnou úpravu** návrhu změny č. 3A územního plánu Sulice provedl v srpnu 2026 projektant zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, a takto byl návrh změny č. 3A z 08/2026 předložen Zastupitelstvu obce Sulice **dne 4. září 2026 k vydání**.

   Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3A územního plánu Sulice*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3A územního plánu Sulice před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 3A územního plánu Sulice.

   Při pořizování návrhu změny č. 3A ÚP Sulice **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

   ZÁVĚR: Návrh změny č. 3A je v souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

5. **Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 3A s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací** *[§ 104 odst. 1 písm. c) a čl. II odst. 1 písm. d) přílohy č. 8 stavebního zákona]*

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

   Soulad návrhu změny č. 3A územního plánu Sulice s Územním rozvojovým plánem ČR, vydaným usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. srpna 2024 a účinným **dne 29. října 2024**, ve znění změny č. 1a, účinné **dne 18. července 2026**, a změny č. 2, účinné **dne 25. srpna 2026** (dále jen „**ÚRP ČR**“), **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.4.2 „**Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací**“ kapitoly 2.4 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A.

Soulad návrhu změny č. 3A 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**, 14. aktualizace, účinné **dne 24. června 2026**, 15. a 16. aktualizace, účinné **dne 26. června 2025**, a změny č. 13, účinné **dne 22. května 2026** (dále jen „**ZÚR Středočeského kraje**"), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **vyhodnotil pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.4.2 „**Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací**" kapitoly 2.4 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ" textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3A je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, s Územním rozvojovým plánem ČR a se ZÚR Středočeského kraje, v jejich platných zněních.

6. **Vyhodnocení souladu se zadáním změny č. 3A** *[§ 93 odst. 2 a čl. II odst. 1 písm. e) přílohy č. 8 stavebního zákona]*

   Návrh změny č. 3A ÚP Sulice byl zpracován na základě „**obsahu změny č. 3**", schváleného Zastupitelstvem obce Sulice **dne 21. února 2023** podle předchozí právní úpravy § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v režimu zkráceného postupu pořizování změny, který se považuje za „**zadání změny č. 2**" podle stavebního zákona za použití přechodného ustanovení **§ 323 odst. 5 stavebního zákona**, s tím, že požadavky, které jsou v rozporu se stavebním zákonem, se nepoužijí. Rovněž muselo být při zpracování návrhu změny č. 3A respektováno usnesení Zastupitelstva obce Sulice ze **dne 11. listopadu 2025** o rozdělení změny č. 3 na změny č. 3A a 3B. **Pořizovatel vyhodnotil dne 20. května 2026** v součinnosti s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Petrem Čuříkem, soulad návrhu změny č. 3A se zadáním změny č. 3 **podle § 93 odst. 2 stavebního zákona** již po jeho převzetí od projektanta dne 18. května 2026, s výsledkem, že **návrh změny č. 3A ÚP Sulice je zpracován v souladu se zadáním změny č. 3**, jak je uvedeno i projektantem v kapitole 2.5 „**VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 3A RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**" textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A.

   ZÁVĚR: Návrh změny č. 3A je zpracován v souladu s obsahem změny č. 3, resp. se zadáním změny č. 3 územního plánu Sulice.

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

   Při projednávání návrhu obsahu změny č. 3 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. 014257/2023/KUSK ze dne 6. února 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 vc spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.*", protože **v řešených plochách ani v jejich bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita** (EVL) **nebo ptačí oblast**, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je **EVL Dolní Sázava** (kód CZ0213068) vzdálená cca 5 km od řešeného území, kde předmětem ochrany jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio*

crassus). Vzhledem k charakteru koncepce, umístění řešené plochy mimo EVL a pouze lokálnímu dosahu předpokládatelných vlivů koncepce bylo možno vyloučit významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu.

K návrhu obsahu změny č. 3 **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 014257/2023/KUSK ze dne 6. února 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. 3 územního plánu Sulice na životní prostředí (tzv. SEA)***." a v odůvodnění svého stanoviska **orgán SEA uvádí** mj., že „*U změny nelze svým rozsahem a umístěním očekávat významný negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel.* ***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 2.6 „**ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**" textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 3A na udržitelný rozvoj území" obsahem změny č. 3A podle § 55a odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

   Posouzení návrhu změny č. 3A ÚP Sulice z hlediska vlivů na životní prostředí **nebylo** příslušným úřadem, Krajským úřadem Středočeského kraje, **požadováno**, a proto **pořizovatel** podle § 40 stavebního zákona **nezajistil vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3A** ÚP Sulice na udržitelný rozvoj území.

   ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 3A na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. V řešeném území změny č. 3A nebyly shledány příslušným úřadem významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

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

   Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3A ÚP Sulice na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek

uplatněných k projednání návrhu změny č. 3A podle § 100 odst. 1 stavebního zákona příslušnému úřadu, Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko příslušného úřadu podle § 100 odst. 2 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 3A na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

    Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A v kapitole 2.9 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA“.

11. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení** *[čl. II odst. 1 písm. j) přílohy č. 8 stavebního zákona]*

    Návrh změny č. 3A územního plánu Sulice neobsahuje **žádné záležitostí nadmístního významu**, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, jak je uvedeno i projektantem v kapitole 2.10 „**VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A ÚP Sulice podle § 84 stavebního zákona.

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

    Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A ÚP Sulice v kapitole 2.11 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

13. **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení** *[čl. II odst. 1 písm. l) přílohy č. 8 stavebního zákona]*

    Výčet prvků regulačního plánu, popř. odchylně stanovené požadavky na výstavbu, zpracoval projektant jako součást textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A ÚP Sulice v kapitole 2.12 „VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ“.

14. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** *[čl. II odst. 1 písm. m) přílohy č. 8 stavebního zákona]*

    Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond zpracoval projektant jako součást textové části odůvodnění návrhu změny č. 3A ÚP Sulice v kapitole 2.13 „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL“.

15. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 3A územního plánu Sulice z dubna 2026 konanému dne 24. června 2026.**

    Pořizovatel zveřejnil návrh změny č. 3A ÚP Sulice z dubna 2026 v národním geoportálu územního plánování, **vystavil jej k nahlédnutí a oznámil** veřejnou vyhláškou, čj. SUL-0762/2026 ze **dne 20. května 2026**, místa, kde je možné nahlédnout do návrhu změny č. 3A ÚP Sulice z dubna 2026 a místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny

č. 3A ÚP Sulice nařízené pořizovatelem na středu **dne 24. června 2026 od 15:00 hodin** podle § 93 odst. 5 písm. a) a c) stavebního zákona.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, obci Sulice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě **oznámením pořizovatele** čj. SUL-0763/2026 ze **dne 20. května 2026**. Sloučeného **společného jednání a veřejného projednání** se vyjma osob pořizovatele, zhotovitele a zástupce pořizovatele **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, nadřízeného orgánu, sousedních obcí či jiných právnických a fyzických subjektů.

Pořizovatel ve lhůtě do 15 dnů ode dne sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. **do dne 9. července 2026**, dle § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona, **neobdržel žádné podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3A územního plánu Sulice přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, jak je uvedeno **ve vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání** návrhu změny č. 3A ÚP Sulice z dubna 2026.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 3A ÚP Sulice tvoří výkresy

a) OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES), měřítko 1 : 5000,

b) OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, měřítko 1 : 20 000,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3A.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2026/OOP, tj. proti změně č. 3A územního plánu Sulice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Petr Čuřík v. r.
starosta obce

Jana Indrová v. r.
místostarostka obce