



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Nučice

č. 1/2024/OOP

ZMĚNA č. 3

územního plánu Nučic

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 3 ÚP Nučic vydal usnesením č.8/2024 B ze dne 18.prosince 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP:

Zastupitelstvo obce Nučice

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP:

3. ledna 2025

Pořizovatel:

Obecní úřad Nučice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Mgr. Martin Hejl, MPA

Funkce:

starosta obce

(otisk úředního razítka)





OBEC NUČICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Kubrova 31, 252 16 Nučice; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00233668
Tel.: 311 670 123; e-mail: sekretariat@obecnucice.cz; https://www.nucice.eu; IDS: 433b2fy

čj.: OUNU-1881/2024

V Nučicích dne: 19. prosince 2024

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

Opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NUČIC

Zastupitelstvo obce Nučice, 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. 8/2024 B ze dne 18. prosince 2024**

v y d á v á

změnu č. 3 územního plánu Nučic

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „změna č. 3“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, kterou se mění a doplňuje územní plán Nučic, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP dne 23. března 2016 a účinný dne 8. dubna 2016, ve znění změny č. 1, účinné dne 28. prosince 2018, a změny č. 2, účinné dne 5. března 2020 (dále také jen „ÚP Nučic“ nebo jen „územní plán“), zejména takto:

- Změnou č. 3** se provedením tzv. „konverze“ uvádí vybrané části ÚP Nučic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona a § 21a, § 21b a příloh č. 19 až 23 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Textovou částí** změny č. 3 se nahrazuje textová část ÚP Nučic v celém rozsahu, jak je uvedeno v části dokumentace pod označením „1. ZMĚNA Č. 3 ÚP NUČIC – TEXTOVÁ ČÁST“ změny č. 3 – konverze ÚP Nučic.
- Změnou č. 3 je aktualizováno zastavěné území ke dni 15. ledna 2024 v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálním území Nučice u Rudné, jak je uvedeno v kapitole A „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ textové části územního plánu, vymezené ve výkresech č. 1 „Výkres základního členění území“ a č. 2 „Hlavní výkres“ grafické části změny č. 3.
- Změnou č. 3 se nemění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, jak je stanoveno ÚP Nučic.

5. Změna č. 3 **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 Nučic a **doplňuje se** veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.1** „Koridor pro umístění VPS skupinový vodovod BKZDH pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina (CNZ.V17)“, převzatá z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje.
6. Změna č. 3 **nestanovuje** kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
7. **Nedílnou součástí** změny č. 3 je její **textová část a výkresy** grafické části změny č. 3, kterými se **mění a doplňuje** obsah grafické části ÚP Nučic takto
- samostatný výkres č. 1** „Výkres základního členění území, 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. 1** „Výkres základního členění území, 1 : 5000“ územního plánu;
 - samostatný výkres č. 2** „Hlavní výkres, 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. 2** „Hlavní výkres“ územního plánu;
 - samostatný výkres č. 3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. 3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000“ územního plánu.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 3 ÚP Nučic** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Nučic**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 3, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

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

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 3 zpracovaná projektan-tem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 3 označená jako „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP NUČIC – TEXTOVÁ ČÁST“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 3 územního plánu Nučic**

Pořízení změny č. 3 ÚP Nučic **zkráceným postupem pořizování** schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 4/2023 B ze **dne 18. září 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 Mgr. Martina Hejla, MPA**, starostu obce Nučice, rovněž usnesením č. 4/2023 B ze **dne 18. září 2023**, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 3 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“), a současně starostovi obce, Mgr. Martinu Hejlovi, MPA, uložilo stejným usnesením č. 4/2023 B ze **dne 18. září 2023** předložit na následujícím zasedání Zastupitelstva obce Nučice k rozhodnutí **obsah změny č. 3 ÚP Nučic** 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. 3 byl Obecní úřad Nučice, 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. 3. **Uzavření smlouvy příkazní se společností PRISVICH, s.r.o.**, oprávněnou k územně plánovací

činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona, na pořízení změny č. 3 ÚP Nučic a úplného znění ÚP Nučic po vydání změny č. 3 s **provedením konverze na jednotný standard** podle § 20a stavebního zákona mezi obcí Nučice a společností PRISVICH, s.r.o., jako výkonným pořizovatelem, schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 4/2023 B ze **dne 18. září 2023** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 3 územního plánu Nučic, 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. 3 územního plánu dále postupováno obdobně podle § 53, 54 a § 55 odst. 4 až 7 stavebního zákona.

Návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Nučic z 09/2023 zpracoval pořizovatel na základě usnesení č. 4/2023 B Zastupitelstva obce Nučice ze **dne 18. září 2023** a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona jej v příloze dopisu Obecního úřad Nučice, čj. 2023/117/Vi ze **dne 22. září 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. 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 Nučic vydané Krajským úřad Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 121444/2023/KUSK ze **dne 5. října 2023**, bylo při rozhodování o pořízení změny č. 3 a jejím obsahu zohledněno podle § 55a odst. 3 stavebního zákona.

Obsah změny č. 3 ÚP Nučic schválilo Zastupitelstvo obce Nučice usnesením č. 5/2023 B ze dne 30. října 2023 podle § 55a odst. 1 stavebního zákona a bylo předáno **dne 31. října 2023** zhotoviteli, firmě **FOGLAR ARCHITECTS**. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2023/137/Vi ze **dne 31. října 2023**.

Návrh změny č. 3 územního plánu Nučic zhotovila v dubnu 2024 firma **FOGLAR ARCHITECTS**, IČO 66473021, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 3 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 31. července 2024** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo**, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 3 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 v příloze dopisu čj. 2024/069/Vi ze **dne 27. května 2024** podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 27. května 2024** obci Nučice a **dne 27. května 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. 3.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic **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. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na čtvrtek **dne 27. června 2024 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Nučice, Kubrova 31, 252 16 Nučice. Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Nučice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. OUNU-0758/2024 ze **dne 23. května 2024**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 3 ÚP Nučic veřejnou vy-

hláškou čj. OUNU-0757/2024 ze **dne 23. května 2024** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 28. května 2024 do dne 4. července 2024**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a veřejnosti, ze sousedních obcí se dostavil pouze starosta sousední obce Mezouň.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Mgr. Martinem Hejlem, MPA, **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 4. července 2024**, **bylo uplatněno 1 podání s námitkami** dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), **a byly uplatněny 4 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 3 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona doručeny krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu **dne 31. července 2024** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2024/104/Vi ze dne 31. července 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 Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, vydal stanovisko čj. 116991/2024/KUSK ze **dne 2. září 2024** s konstatováním, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu“.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 ÚP Nučic před vydáním“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 3 před vydáním**, kterou provedl projektant zhotovitele před podáním návrhu na vydání změny č. 3 pořizovatelem. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 3 po veřejném projednání, ale pouze o zpřesnění textové a grafické části návrhu změny č. 3 a jeho odůvodnění, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Nepodstatně upravený návrh změny č. 3 územního plánu Nučic z prosince 2024 pořizovatel předložil **dne 10. prosince 2024** společně s odůvodněním a **návrhem na vydání změny č. 3** Zastupitelstvu obce Nučice podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

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

Soulad návrhu změny č. 3 územního plánu Nučic 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** a Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze **dne 7. února 2024** (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, 2. aktualizace, účinné **dne 4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné **dne 25. srpna 2022**, 6. aktualizace, účinné **dne 3. listopadu 2022**, 3. a 10. aktualizace, účinné **dne 9. listopadu 2023**, 11. aktualizace, účinné **dne 27. června 2024** a 8. aktualizace, účinné **dne 4. července 2024** (dále jen „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.1.2 „**VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

Soulad návrhu změny č. 3 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj dosud vydán.

Regulační plán není pro území obce Nučice 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. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 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. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.3 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly 2.1.4 „**VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 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. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.9 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

Při pořizování návrhu změny č. 3 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Mgr. Martinem Hejlem, MPA, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 3** spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích k veřejnému projednání návrhu změny č. 3. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3** územního plánu Nučic provedl v prosinci 2024 projektant zhotovitele, a takto byl návrh změny č. 3 z 12/2024 předložen Zastupitelstvu obce Nučice **dne 10. prosince 2024 k vydání.**

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

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

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 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. 3 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. 3 ÚP Nučic** 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. 121444/2023/KUSK ze dne 5. října 2023**, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **konstatoval** že „...**lze vyloučit významný vliv této změny, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.**“

K návrhu **obsahu změny č. 3 Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 121444/2023/KUSK ze dne 5. října 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 Nučic na životní prostředí (tzv. SEA).**“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „**Předmětem návrhu změny č. 3 ÚP Nučic 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 oblastí, 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 2.4 „**VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 3 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. 3 ÚP Nučic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska, připomínky a námítky uplatněné k veřejnému projednání.

nání návrhu změny č. 3 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. 3 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. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. V řešeném území změny č. 3 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. 3 v kapitole 2.3 „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 3 v kapitole 2.8 „**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 3 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP A VYDANÝCH ZMĚNÁCH**“.

12. **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nučic z dubna 2024 konanému dne 27. června 2024 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.**

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. OUNU-0757/2024 ze dne 23. května 2024, návrh změny č. 3 územního plánu Nučic z dubna 2024 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic na **den 27. června 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 Nučice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením pořizovatele čj. OUNU-0758/2024 ze dne 23. května 2024. **Veřejného projednání se nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a veřejnosti, ze sousedních obcí se dostavil pouze starosta sousední obce Mezouň. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 4. července 2024**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 1 podání s námitkami** dotčené osoby vymezené v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené **pod pořadovým číslem 28a vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z dubna 2024.**

Zastupitelstvo obce Nučice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** usnesením č. 8/2024 B ze dne 18. prosince 2024 o námitkách **uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z dubna 2024**, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Nučice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Mgr. Martinem Hejlem, MPA, **takto:**

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 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) – 28a (dle vyhodnocení VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28a; D 8. 7. 2024; pod čj. 1050/2024)</p>	<p>Námítky k návrhu Změny č. 3 ÚP Nučic České dráhy, a. s. (IČO 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 stavebního zákona ČD oprávněným investorem.</p> <p>Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona uplatňujeme následující námítky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Námítka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy; – Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy; – Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah; – Námítka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 597, 1047/14 a 1117/16, k. ú. Nučice u Rudné, z funkce dopravní na funkci výroby. <p>Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.ur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným ÚP Nučic, jež nabyl účinnosti dne 8. 4. 2016. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 20. 12. 2018) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 5. 3. 2020). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 3.</p> <p>Námítka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav: ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Pro plochy Dopravy drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:</p> <p><i>Hlavní využití</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) stávající plochy železnice b) související plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod. c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy) <p><i>Přípustné využití</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí b) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy <p><i>Podmíněně přípustné využití</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) není stanoveno <p><i>Nepřípustné využití</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy</p>	<p>Námítkám č. 1 až 4 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pořizovatel, Obecní úřad Nučice, v dopise čj. OUNU-0758/2024 ze dne 23. 5. 2024, jimž se jednotlivě doručovalo podle § 55b odst. 2 stavebního zákona přizvání dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je Změna č. 3 pořizována, a sousedním obcím, a vyrozumění podle § 23a odst. 1 stavebního zákona jednotlivě oprávněným investorům zaznamenaným v seznamu oprávněných investorů, mj. také podatelé námítek, Českým drahám, a.s., bylo zcela srozumitelně uvedeno, že Změna č. 3 je pořizována „za účelem uvedení ÚP Nučic do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, tzv. konverzí neboli „technickou změnou“ podle § 20a stavebního zákona“, a navíc v kapitole 2.2 „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3 RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 3 se uvádí: „V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z obsahu změny: 1. Jediným požadavkem je provedení „technické změny“ – konverze ÚP do jednotného standardu ÚPD podle § 20a stavebního zákona a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy, včetně aktualizace zastavěného území.“. Je proto nepochopitelné, že podatel, České dráhy, a.s., uplatňuje k návrhu Změny č. 3 námítky zásadního charakteru, jejichž akceptování by významně změnilo „výrokovou“ část ÚP Nučic, a to vše, podle jeho výkladu, jako „nepodstatné úpravy“ návrhu Změny č. 3. Podatelé námítek, Českým drahám, a.s., jako oprávněnému investorovi, je zcela jistě známo znění § 55 odst. 6 stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ a z toho je pro něj zřejmé, že vymezení stabilizované plochy do-</i></p>

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 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) – 28a (dle vyhodnocení VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28a; D 8. 7. 2024; pod čj. 1050/2024) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení související občanské vybavenosti území“ Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území. Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území. Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD). <u>Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř., úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</u> Stávající stav: Viz: <i>Stávající stav Námítky č. 1</i> Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“ Viz první a druhý odstavce <i>Navrhovaného stav Námítky č. 1</i> Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám. Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p>	<p><i>prava drážní (DD-stav) a podmínky využití, regulativy, této plochy nejsou měněnou částí návrhem Změny č. 3, a proto nebyly předmětem projednávání a uplatněné námítky jsou v tomto případě irelevantní a nelze jim vyhovět. Podatel námítek, bude muset postupovat, jak uvádí, podle „...byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami...“ a uplatnit podnět na změnu ÚP Nučic u Zastupitelstva obce Nučice podle § 109 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tento stavebním zákonem požadovaný postup nelze opominout a nerespektovat a místo podnětu na změnu ÚP uplatnit námítky k návrhu Změny č. 3, která s nimi nemá, co do činnosti.</i></p>

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 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) – 28a (dle vyhodnocení VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28a; D 8. 7. 2024; pod čj. 1050/2024) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).</p> <p><u>Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</u></p> <p>Stávající stav: Viz: <i>Stávající stav Námítky č. 1</i></p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:</p> <p style="text-align: center;"><i>„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</i></p> <p>Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30. 6. 2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „... Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, ...) aj.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).</p> <p><u>Námítka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 597, 1047/14 a 1117/16, k. ú. Nučice u Rudné, z funkce dopravní na funkci výroby</u></p> <p>Stávající stav: Dle platného ÚP je v rozsahu pozemků stabilizována plocha Dopravy drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkových vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukuralizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných</p>	

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 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) – 28a (dle vyhodnocení VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28a; D 8. 7. 2024; pod čj. 1050/2024) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území. Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, jsou pozemky nezpevněné bez jakéhokoliv účelného využití.</p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.</p> <p>S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobního potenciálu území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.</p> <p>Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průsmět na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.</p> <p>Pro ochranu a rozvoj výroby v území ÚP stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy <i>Výroby lehké (VL)</i> a <i>Výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)</i>. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.</p> <p>Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy <i>Výroby lehké (VL)</i>.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpo-</p>	

NÁMITKY

(k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 2024)

ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění

údaje o podateli*)

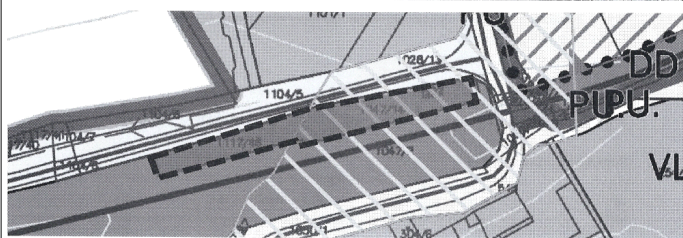
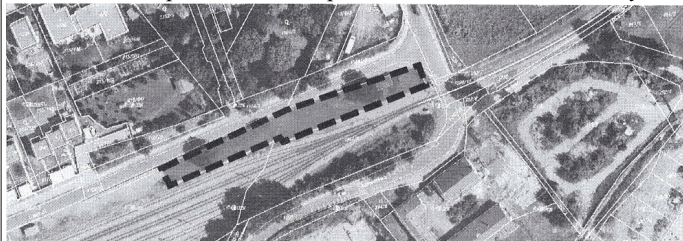
úplné znění nebo významná část námítky

Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 28a (dle vyhodnocení VP)

České dráhy, a.s.,
IČO 70994226,
generální ředitelství,
odbor správy a rozvoje
majetku,
nábřeží Ludvíka
Svobody 1222/12,
110 00 Praha 1
(č. 28a; D 8. 7. 2024;
pod čj. 1050/2024)
(POKRAČOVÁNÍ)

kladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VL je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VL nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy VL v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích. S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborem ZPF. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 1428 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými. Napojení pozemků na veřejné síť dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativních prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Námítky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce ÚP. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce ÚP nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny ÚP. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 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) – 28a (dle vyhodnocení VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28a; D 8. 7. 2024; pod čj. 1050/2024) (DOKONČENÍ)</p>	<p>v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami. Navrhované námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené ÚPD kraje (ZÚR) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona). Vybrané citace jsou uvedeny níže: (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány. Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku</p>	
<p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nučic“, 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 (Nučic) ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 3 = změna č. 3 ÚP Nučic ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje</p>		

Poučení:

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

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nučic z dubna 2024 konanému dne 27. června 2024 ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. OUNU-0757/2024 ze dne 23. května 2024, návrh změny č. 3 ÚP Nučic z dubna 2024 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic na den 27. června 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 Nučice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě oznámením pořizovatele čj. OUNU-0758/2024 ze dne 23. května 2024. **Veřejného projednání se neúčastnil** žádný zástupce přízvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a veřejnosti, ze sousedních obcí se dostavil pouze starosta sousední obce Mezouň. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 4. července 2024**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 4 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3 územního plánu Nučic přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu,

uvedené pod pořadovými čísly 26, 28b, 30 a 32 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z dubna 2024.

Obecní úřad Nučice jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Mgr. Martinem Hejlem, MPA, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 10 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nučic“ usnesení č. 8/2024 B Zastupitelstva obce Nučice ze dne 18. prosince 2024. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 27. června 2024 pod pořadovými čísly 26, 28b, 30 a 32 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky sousedních obcí (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 26 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Obec Tachlovice, Jakubská náves 8, 252 17 Tachlovice (č. 26; D 8. 7. 2024; pod čj. 1045/2024)</p>	<p>Připomínka k návrhu ÚP Nučic Obec Tachlovice, IČO 00233871, si dovoluje Vám sdělit, že ke Změně ÚP má níže uvedenou připomínku, která byla schválena zastupitelstvem Obce v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, na jeho zasedání konaném dne 20. 6. 2024, a to usnesením č. 14. <u>Znění připomínky:</u> Obec Tachlovice požaduje, aby na pozemku parc. č. 401/4 a na částech pozemků parc. č. 395/5 a 395/7 vyznačených v přílohách této připomínky (dále společně jen jako „Dotčené pozemky“), to vše v k. ú. Nučice u Rudné, byl stanoven způsob využití jako „polní cesty“ místo navrženého „pole a trvalé travní porosty“. <u>Odůvodnění připomínky:</u> Dle dohody Obce, obce Nučice a obce Mezouň, mají být Dotčené pozemky začleněny do obnovované polní cesty pro pěší (s přejezdy pro zemědělskou techniku) spojující obce Tachlovice a Mezouň. Tato historická polní cesta (viz přílohy) je nyní obnovována na náklady Obce a obce Mezouň především za účelem zvýšení prostupnosti krajiny, zvýšení bezpečnosti a komfortu pěší dopravy v regionu a žádoucího předělení rozsáhlého pole s předpokládanými pozitivními dopady na životní prostředí v místě. Uvedení Dotčených pozemků jako „polní cesta“ lépe odpovídá jejich historickému i budoucímu využití. Pokud jde o prospektivní charakter ÚP, pak je zřejmé, že uvedení způsobu využití „polní cesta“ plně odpovídá záměru, který se dotčené obce jako vlastníci předmětných pozemků společně rozhodly realizovat. Tato polní cesta je dokonce již vyprojektována a aktuálně probíhá její inženýring. Ačkoli Změna ÚP realizaci tohoto záměru neznemožňuje, považujeme navrhovanou úpravu za vhodnou z důvodu upřesnění ÚP a vymezení konkrétních a přílehavějších regulativů pro danou oblast. Část této polní cesty na území obce Tachlovice je v ÚP Tachlovic již stanovena jako plocha polní cesty (NZp). Je tedy logické, pokud také navazující část této cesty bude Změnou ÚP uvedena do stejného právního režimu. Nad rámec výše uvedeného za důvod požadované změny považujeme také následující skutečnost. V rámci stavebně právního povolování této polní cesty jsme se setkali s požadavkem odboru životního prostředí ORP Černošice na zaplacení odvodu za trvalé vynětí zemědělské půdy ze ZPF, a to právě ohledně části polní cesty nacházející se na území obce Nučice. Za část této cesty, která je v ÚP Tachlovic označena jako polní cesta, žádný takový odvod požadován není. Uvedený požadavek na odvod považujeme za ryze formalistický a odporující zákonnému účelu odvodu za vynětí ze ZPF. Obnovením polní cesty nedochází k ohrožení či zásahu do ochrany ZPF, ba právě naopak. Obnova polní cesty napomáhá jak přístupnosti polností, tak zvyšuje jejich význam z hlediska ekologické stability regionu. Přesto však přístup uvedeného orgánu má formální oporu právě v obecně sta-</p>	<p>Připomínka neakceptována. <i>Dle Obsahu Změny č. 3, schváleného podle § 55a odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Nučice dne 30. 10. 2023, byla požadována pouze „technická“ změna ÚP Nučic, tzv. konverze, kterou bude uveden ÚP Nučic do souladu s § 20a odst. 2 stavebního zákona zkráceným postupem pořizování podle § 55 odst. 2, § 55a a § 55b stavebního zákona. Vymezení pozemků parc. č. 401/4 a části pozemků parc. č. 395/5 a 395/7, vše k. ú. Nučice u Rudné, jako zastavitelné plochy s využitím „polní cesta (NZp-návrh)“ nebylo Obsahem Změny č. 3 požadováno, protože se nejedná o technickou, ale věcnou změnu ÚP Nučic, s vymezením zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby, včetně vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF. Takovou změnu ÚP Nučic nelze řešit v rámci konverze, proto pořizovatel připomínku neakceptoval. Vymezení polní cesty jako lokality Z4-18 bude předmětem navazující změny č. 4 ÚP Nučic, která bude řešit věcné změny ÚP Nučic, a to na základě zadání změny č. 4, jež je součástí zprávy o uplatňování ÚP Nučic od jeho vydání dne 23. 3. 2016, a tato bude zveřejněna k projednání v průběhu listopadu 2024.</i></p>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky sousedních obcí (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 26 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Obec Tachlovice, Jakubská návés 8, 252 17 Tachlovice (č. 26; D 8. 7. 2024; pod čj. 1045/2024) <i>(DOKONČENÍ)</i></p>	<p>nověním způsobu využití v aktuální podobě ÚP Nučic, kterou Změna ÚP přejímá. Také z tohoto důvodu (který je důsledkem právě nedosta- tečně konkrétního vymezení způsobu využití Dotčených pozemků) je namísto vyhovět této připomínce. <u>Přílohy:</u> dle textu (Celková situace, 1 : 2500; Obnova polní cesty Tach- lovice – Mezouň)</p>	
PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 28b, 30 a 32 (dle vyh. VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28b; D 8. 7. 2024; pod čj. 1049/2024)</p>	<p>Připomínky k návrhu Změny č. 3 ÚP Nučic České dráhy, a. s. (IČO 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního pláno- vání jsou dle § 23a odst. 1 stavebního zákona ČD oprávněným investo- rem. Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona uplatňujeme následující připomínky: – Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy; – Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy; – Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah; – Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 597, 1047/14 a 1117/16, k. ú. Nučice u Rudné, z funkce dopravní na funkci výroby. Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního roz- voje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným ÚP Nučic, jež nabyl účinnosti dne 8. 4. 2016. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 20. 12. 2018) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 5. 3. 2020). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změ- ny č. 3. Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a za- řízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy <Další text připomínky č. 1 dto text námítky č. 1 stejného subjektu, společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, pod poř. č. 28a před- chozí kapitoly 12 tohoto odůvodnění.> Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy <Další text připomínky č. 2 dto text námítky č. 2 stejného subjektu, společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, pod poř. č. 28a před- chozí kapitoly 12 tohoto odůvodnění.> Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah <Další text připomínky č. 3 dto text námítky č. 3 stejného subjektu,</p>	<p>Připomínky č. 1 až 4 neakcepto- vány. <i>Pořizovatel, Obecní úřad Nučice,</i> <i>v dopise čj. OUNU-0758/2024 ze</i> <i>dne 23. 5. 2024, jímž se jednotlivě</i> <i>doručovalo podle § 55b odst. 2 sta-</i> <i>vebního zákona přizvání dotčeným</i> <i>orgánům, krajskému úřadu, obci,</i> <i>pro kterou je Změna č. 3 pořizová-</i> <i>na, a sousedním obcím, a vyzo-umě-</i> <i>ní podle § 23a odst. 1 stavebního</i> <i>zákonu jednotlivě oprávněným in-</i> <i>vestorům zaznamenaným v seznamu</i> <i>oprávněných investorů, mj. také po-</i> <i>dateli připomínek, Českým drahám,</i> <i>a.s., bylo zcela srozumitelně uvede-</i> <i>no, že Změna č. 3 je pořizována „za</i> <i>účelem uvedení ÚP Nučic do soula-</i> <i>du s jednotným standardem územně</i> <i>plánovací dokumentace, tzv. konver-</i> <i>zí neboli „technickou změnou“ pod-</i> <i>le § 20a stavebního zákona“, a na-</i> <i>víc v kapitole 2.2 „VYHODNOCE-</i> <i>NÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁ-</i> <i>NÍ ZMĚNY č. 3 RESP. VYHODNO-</i> <i>CENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OB-</i> <i>SAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZAS-</i> <i>TOUPITELSTVA OBCE O OBSA-</i> <i>HU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</i> <i>POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM PO-</i> <i>STUPEM“ textové části odůvodnění</i> <i>návrhu Změny č. 3 se uvádí: „V ná-</i> <i>vru změny č. 3 jsou zohledněny po-</i> <i>žadavky, vyplývající z obsahu změ-</i> <i>ny: 1. Jediným požadavkem je pro-</i> <i>vedení „technické změny“ – konver-</i> <i>ze ÚP do jednotného standardu</i> <i>ÚPD podle § 20a stavebního záko-</i> <i>na a uvedení ÚP do souladu s plat-</i> <i>nými předpisy, včetně aktualizace</i> <i>zastavěného území.“. Je proto nepo-</i> <i>chopitelné, že podatel, České dráhy,</i> <i>a.s., uplatňuje k návrhu Změny č. 3</i> <i>připomínky zásadního charakteru,</i> <i>jejichž akceptování by významně</i></p>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelích*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 28b, 30 a 32 (dle vyh. VP)		
<p>České dráhy, a.s., IČO 70994226, generální ředitelství, odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 (č. 28b; D 8. 7. 2024; pod čj. 1049/2024) (DOKONČENÍ)</p>	<p><i>společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, pod poř. č. 28a předchozí kapitoly 12 tohoto odůvodnění.></i> Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 597, 1047/14 a 1117/16, k. ú. Nučice u Rudné, z funkce dopravní na funkci výroby <Další text připomínky č. 4 dtto text námitky č. 4 stejného subjektu, společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, pod poř. č. 28a předchozí kapitoly 12 tohoto odůvodnění.> Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce ÚP. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují. Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce ÚP nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny ÚP. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami. <Další navazující text dtto text podání stejného subjektu, společnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, pod poř. č. 28a předchozí kapitoly 12 tohoto odůvodnění.> Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku</p>	<p>změnilo „výrokovou“ část ÚP Nučic, a to vše, podle jeho výkladu, jako „nepodstatné úpravy“ návrhu Změny č. 3. Podatelé připomínek, Českým drahám, a.s., jako oprávněnému investorovi, je zcela jistě známo znění § 55 odst. 6 stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ a z toho je pro něj zřejmé, že vymezení stabilizované plochy doprava drážní (DD-stav) a podmínky využití, regulativy, této plochy nejsou měněnou částí návrhem Změny č. 3, a proto nebyly předmětem projednávání a uplatněné připomínky jsou v tomto případě irelevantní a nelze je akceptovat. Podatel připomínek, bude muset postupovat, jak uvádí, podle „...byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami...“ a uplatnit podnět na změnu ÚP Nučic u Zastupitelstva obce Nučice podle § 109 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tento stavebním zákonem požadovaný postup nelze opominout a nerespektovat a místo podnětu na změnu ÚP uplatnit připomínky k návrhu Změny č. 3, která s nimi nemá, co do činění.</p>
<p>GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (č. 30; D 8. 7. 2024; pod čj. 1021/2024)</p>	<p>Projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Nučic Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 3 ÚP obce Nučice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody, • středotlaké plynovody a přípojky. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu. V ÚP požadujeme: Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. Při respektování uvedených podmínek k návrhu Změny č. 3 ÚP nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 15000 Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko</p>	<p><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 námitky“ k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3. Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou návrhem Změny č. 3 respektována v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 3 ÚP Nučic z 04/2024 veřejně projednaného dne 27. června 2024)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 28b, 30 a 32 (dle vyh. VP)		
GasNet, s.r.o. , (č. 30; D 8. 7. 2024; pod čj. 1021/2024) (DOKONČENÍ)	nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvá- dějte naši značku – 5003103194 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/ .	
NET4GAS, s.r.o. , IČO 27260364, Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4 (č. 32; D 4. 6. 2024; pod čj. 846/2024)	Návrh změny č. 3 ÚP Nučic NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochran- něho pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a záko- na č. 283/2021 Sb., má platnost 2 roky od data jeho vydání.	<u>Podání uvozené jako „vyjádření“</u> <u>bylo pořizovatelem vyhodnoceno</u> <u>jako „připomínka“</u> , protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona ne- lze, vyjma stanovisek dotčených or- gánů a nadřízeného orgánu, uplat- ňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se ne- jedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá. Připomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o infor- maci, že návrhem Změny č. 3 nejsou dotčena bezpečnostní a ochranná pásma jejich zařízení.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územní- ho plánu Nučic z 04/2024“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 ÚP Nučic před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 8/2024 B Zastupitelstva obce Nučice ze dne 18. prosince 2024 stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Nučic) Změna č. 3 = změna č. 3 ÚP Nučic ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 3 ÚP Nučic tvoří výkresy

- a) OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES, 1 : 5000,
 - b) OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 1 : 25 000.
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP, tj. proti změně č. 3 územního plánu Nučic, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Mgr. Martin Hejl, MPA v. r.
starosta obce

Eliška Sedláčková v. r.
místostarostka obce