

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva města Dobřichovice



č. 1/2025/OOP

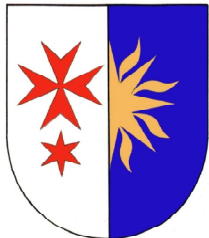
ZMĚNA č. 1

územního plánu Dobřichovic

Změna č. 1 Územního plánu Dobřichovic

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Orgán, který plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesením č. Z02-12-25 ze dne 30. září 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP
Datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace:	21. října 2025
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	Ing. Petr Hampl, starosta města, Městský úřad Dobřichovice  



MĚSTO DOBŘICHOVICE

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Vítova 61, 252 29 Dobrušovice; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241181
Tel.: 257 711 590; e-mail: podatelna@dobrichovice.cz; <https://www.dobrichovice.cz>; IDS: v9ubetv

čj.: 1690/2025/ST

V Dobrušovicích dne: 3. října 2025

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

Opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVIC

Zastupitelstvo města Dobrušovice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), ve spojení s § 104 odst. 2 a 108 odst. 1 stavebního zákona, **usnesením č. Z02-12-25 ze dne 30. září 2025**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Dobrušovic

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“) podle § 73 odst. 1 stavebního zákona, jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. Jetel Václav, IČO 71672494, projektantem Ing. Václavem Jetelem, Ph.D., autorizovaným architektem ČKA 03541, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Dobrušovic**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP dne 24. června 2021 a účinný dne 10. července 2021 (dále jen „**ÚP Dobrušovic**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. **Změnou č. 1** se provedením tzv. „**konverze**“ uvádí vybrané části ÚP Dobrušovic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona s použitím přechodného ustanovení § 323 odst. 6 stavebního zákona a hlavy III vyhlášky č. 157/2021 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „**vyhláška č. 157/2024 Sb.**“).
2. Změnou č. 1 se **doplňuje a mění** textová část ÚP Dobrušovic, jak je uvedeno v textové části změny č. 1 označené jako „**Textová část změny územního plánu**“.
3. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 28. června 2024** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona **v katastrálním území Dobrušovice** města Dobrušovice, jak je uvedeno v **kapitole A.a „Vymezení zastavěného území“** textové části změny č. 1, vymezené ve výkresech č. **I.A „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ“** a č. **I.B „HLAVNÍ VÝKRES“** grafické části změny č. 1.
4. Změnou č. 1 se **nemění** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, jak je stanoveno ÚP Dobrušovic.
5. Změna č. 1 **aktualizuje** vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci a veřejná prostranství

dle ÚP Dobřichovic a **upravuje název kapitoly** z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona a označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z důvodu převodu územního plánu do jednotného standardu.

6. Změna č. 1 **nestanovuje** kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
7. **Nedílnou součástí** změny č. 1 je její **textová část a výkresy** grafické části změny č. 1, kterými se **mění a doplňuje** obsah grafické části ÚP Dobřichovic takto
 - a) **samostatný výkres č. I.A „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“, nahrazuje v celém rozsahu výkres č. N.1 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“** územního plánu;
 - b) **samostatný výkres č. I.B „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“, nahrazuje v celém rozsahu výkresy č. N.2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“, č. N.3 „VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, 1 : 5000“ a č. N.4 „VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, 1 : 5000“** územního plánu;
 - c) **samostatný výkres č. I.C „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“, nahrazuje v celém rozsahu výkres č. N.5 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“** územního plánu.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Dobřichovic** (§ 108 odst. 3 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Dobřichovic**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 8 stavebního zákona jako samostatná část změny č. 1 označená jako „Textová část odůvodnění změny územního plánu“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Stručný popis postupu pořízení změny č. 1 územního plánu Dobřichovic**

Pořízení změny č. 1 územního plánu Dobřichovic **zkráceným postupem pořizování** schválilo Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesením č. Z-06-04-23 ze **dne 20. června 2023** 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. arch. Filipa Kándla**, radního města Dobřichovice, rovněž usnesením č. Z-06-04-23 ze **dne 20. června 2023**, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (dále jen „**určený zastupitel**“), a současně starostovi města Dobřichovice, Ing. Petru Hamplovi, uložilo stejným usnesením č. Z-06-04-23 ze **dne 20. června 2023** předložit Zastupitelstvu města Dobřichovice na následujícím zasedání k rozhodnutí **obsah změny č. 1 ÚP Dobřichovic** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pořizovatelem změny č. 1 byl **Městský úřad Dobřichovice**, 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 kva-

lifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS., jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení změny č. 1. **Uzavření smlouvy příkazní č. 43017** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., na pořízení změny č. 1 ÚP Dobřichovic a úplného znění ÚP Dobřichovic po vydání změny č. 1 **s provedením konverze na jednotný standard** podle § 20a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., mezi městem Dobřichovice a společností PRISVICH, s.r.o., jako výkonným pořizovatelem, schválila Rada města Dobřichovice usnesením č. 12-21-23 ze **dne 10. října 2023** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 územního plánu Dobřichovic, která nevyžadovala zpracování variant řešení, bylo postupováno nejdříve v etapě „**OBSAH**“ podle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**, po které následovala etapa „**NÁVRH**“ již podle současné právní úpravy § 111 odst. 4 stavebního zákona, tj. **v režimu sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu**. Při aplikaci § 111 odst. 5 stavebního zákona bylo při pořizování změny č. 1 územního plánu postupováno dále obdobně podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona.

Návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic z 10/2023 zpracoval pořizovatel na základě usnesení č. Z-06-04-23 ze **dne 20. června 2023** a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jej v příloze dopisů Městského úřadu Dobřichovice, čj. 2023/125/Vi ze **dne 6. října 2023** a čj. 2023/126/Vi ze **dne 6. října 2023**, předložil se **žádostí o vydání stanovisek příslušným orgánům ochrany přírody**, tj. Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pro území mimo CHKO Český kras, a Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR, Správě CHKO Český kras, pro území CHKO Český kras, **a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí**, tj. Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **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 (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), **a k potřebě posouzení návrhu změny č. 1 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 (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“).

Stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Dobřichovic, vydaná podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., **Krajským úřad Středočeského kraje**, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 126817/2023/KUSK ze **dne 10. října 2023**, a Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, **Správou CHKO Český kras**, pod čj. SR/1553/SC/2023-2 ze **dne 17. října 2023**, byly při rozhodování o pořízení změny č. 1 a jejím obsahu zohledněny podle § 55a odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah změny č. 1 územního plánu Dobřichovic schválilo Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesením č. Z-03-06-23 ze dne 12. prosince 2023 podle § 55a odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a byl **předán dne 5. ledna 2024 zhotoviteli**, firmě Ing. Jetel Václav. Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu na vložení dat pořizovatele čj. 2024/001/Vi ze **dne 4. ledna 2024** podle § 162 odst. 6 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Po schválení obsahu změny č. 1 ÚP Dobřichovic **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. 1**, schválený Zastupitelstvem města Dobřichovice před 1. července 2024, **považuje za zadání změny č. 1** podle stavebního zákona a požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobřichovic zhotovila v srpnu 2024 firma Ing. Jetel Václav, IČO 71672494, projektantem Ing. Václavem Jetelem, Ph.D., autorizovaným architektem ČKA 03541,

na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. zadání změny č. 1 podle § 323 odst. 5 stavebního zákona, a v rozsahu změny č. 1 podle § 108 odst. 1 stavebního zákona, a vyhlášky č. 157/2024 Sb. a **dne 14. prosince 2024** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 1 **požadováno**.

Po obdržení návrhu změny č. 1 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, radním města Ing. arch. Filipem Kándlem, vyhodnotil podle § 93 odst. 2 stavebního zákona **soulad návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z 08/2024 s požadavky § 93 odst. 2 stavebního zákona se závěrem, že návrh změny č. 1 ÚP Dobřichovic splňuje požadavky uvedené v § 93 odst. 2 stavebního zákona**, a to zejména na jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k tomu, že **vyhodnocení návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic bylo kladné**, přistoupil pořizovatelem k jeho **zveřejnění na národním geoportálu územního plánování** a vystavení k nahlédnutí spolu s oznámením jeho **sloučeného společného jednání a veřejného projednání** ve lhůtě do 7 dnů podle § 93 odst. 5 stavebního zákona.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Dobřichovice, usnesením č. Z09-09-24 ze **dne 15. října 2024** o sloučení společného jednání a veřejného projednání při pořizování návrhu změny č. 1 podle § 111 odst. 4 stavebního zákona, **s odborným výkladem projektanta** zhotovitele, Ing. Václava Jetele, nařídil pořizovatel podle § 93 odst. 5 stavebního zákona na čtvrtek **dne 20. února 2025 od 15:00 hodin** v sále MUDr. Františka Fürsta, ulice 5. května čp. 3, Dobřichovice. Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Dobřichovice, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 54/2025/TA ze **dne 13. ledna 2025**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 ÚP Dobřichovic veřejnou vyhláškou čj. 55/2025/TA ze **dne 13. ledna 2025** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí **minimálně po dobu 30 dnů**, a to **ode dne 17. ledna 2025 do dne 7. března 2025**, na internetu města Dobřichovice 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.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, radním města Ing. arch. Filipem Kándlem, **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 7. března 2025**, **byly uplatněny 3 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 stanovisek** podle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

K připomínkám uplatněným ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, radním města Ing. arch. Filipem Kándlem, **návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k projednání návrhu ze srpna 2024 a doručil je dopisem čj. 2025/031/Vi ze **dne 12. května 2025** dotčeným orgánům s výzvou, aby k nim **ve lhůtě do 30 dnů** od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu pořizovatele na vypořádání připomínek uplatnily stanoviska pouze 3 dotčené orgány**, ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněných stanoviscích vyjádřil dotčený orgán svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 98 odst. 5 stavebního zákona.

Po ukončení fáze sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 bylo podle § 101 odst. 1 stavebního zákona doručeny krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu **dne 19. května 2025** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2025/036/Vi ze dne 19. května 2025 **návrh**

vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z 08/2024. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán vydal stanovisko čj. 084214/2025/KUSK ze dne **13. června 2025** se závěrem, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu“.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic před vydáním“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před vydáním**, kterou provedl projektant zhotovitele před podáním návrhu na vydání změny č. 1 pořizovatelem. Protože se v souladu s § 102 odst. 1 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 po projednání, ale pouze o zpřesnění textové a grafické části, a to zejména odůvodnění návrhu změny č. 1, nenařídil pořizovatel opakované projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Nepodstatně upravený návrh změny č. 1 ÚP Dobřichovic ze září 2025 pořizovatel předložil dne 19. září 2025 společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1 Zastupitelstvu města Dobřichovice podle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

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

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, vyhodnotil pořizovatel s použitím subkapitol B.b.1 „**Soulad s cíli a úkoly územního plánování**“ a B.b.2 „**Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.**“ kapitoly B.b „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.“ a kapitoly E.b „**Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly C.b „**Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při sloučeném společném jednání a veřejném projednání. Na základě vyhodnocení výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z 08/2024, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, radním města Ing. arch. Filipem Kándlem, byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 1 spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1. Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic provedl v září 2025 projektant zhotovitele, a takto byl návrh změny č. 1 z 09/2025 předložen Zastupitelstvu města Dobřichovice dne 19. září 2025 k vydání.

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

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic nebylo třeba vypořádat **žádné nesouhlasné stanovisko** a **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

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

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic 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 usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne **2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne **17. srpna 2020**, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne **12. července 2021**, Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne **19. července 2023**, Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne **7. února 2024**, a změny č. 9, schválené usnesením vlády ČR č. 64 ze dne **29. ledna 2025**, a v úplném znění závazném ode dne **1. března 2025** (dále jen „**PÚR ČR**“), **vyhodnotil pořizovatel** s použitím subkapitoly D.b.1 „**Soulad s politikou územního rozvoje**“ kapitoly D.b „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic s Územním rozvojovým plánem ČR, vydaným usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. srpna 2024 a účinným dne **29. října 2024** (dále jen „**ÚRP ČR**“), **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly D.b.2 „**Soulad s Územním rozvojovým plánem**“ kapitoly D.b „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými dne **22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné dne **26. srpna 2015**, 2. aktualizace, účinné dne **4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné dne **25. srpna 2022**, 6. aktualizace, účinné dne **3. listopadu 2022**, 3. a 10. aktualizace, účinné dne **9. listopadu 2023**, 11. aktualizace, účinné dne **27. června 2024**, 8. aktualizace, účinné dne **4. července 2024**, 9. aktualizace, účinné dne **26. listopadu 2024**, 12. aktualizace, účinné dne **12. dubna 2025**, 14. aktualizace, účinné dne **15. dubna 2025**, 15. aktualizace a 16. aktualizace účinné dne **26. června 2025** (dále jen „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **vyhodnotil pořizovatel** s použitím subkapitoly D.b.3 „**Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**“ kapitoly D.b „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací a změn, v souladu s Územním rozvojovým plánem ČR a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Dobřichovic byl zpracován na základě „**obsahu změny č. 1**“, schváleného Zastupitelstvem města Dobřichovice dne **12. prosince 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. 1**“ 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. **Pořizovatel vyhodnotil** dne 15. ledna 2025 v součinnosti s určeným zastupitelem, radním města Ing. arch. Filipem Kándlem, soulad návrhu změny č. 1 se zadáním změny č. 1 **podle § 93 odst. 2 stavebního zákona** již po jeho převzetí od projektanta dne 14. prosince 2024, s výsledkem,

že návrh změny č. 1 ÚP Dobřichovic je zpracován v souladu se zadáním změny č. 1, jak je uvedeno i projektantem v kapitole E.b „Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s obsahem změny č. 1, resp. se zadáním změny č. 1, územního plánu Dobřichovic.

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. 1 ÚP Dobřichovic působí na území města Dobřichovice dva **orgány ochrany přírody a krajiny**, které posuzují vliv návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Dobřichovic na systém Natura 2000, a to **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR**, Správa CHKO Český kras, na území Chráněné krajinné oblasti Český kras, a **Krajský úřad Středočeského kraje** na území mimo CHKO Český kras.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Český kras, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody na území CHKO Český kras** ve stanovisku čj. SR/1553/SC/2023-2 ze dne **17. října 2023**, uvedl podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že „...**lze vyloučit**, že uvedená koncepce „Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Dobřichovic“, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“ a své **stanovisko odůvodnil** zejména takto: „Koncepce se týká výhradně k. ú. Dobřichovice. Nejbližší evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“), která zasahuje svou nevelkou okrajovou východní částí do severní části k. ú. Dobřichovice je **EVL Karlické údolí (CZ0214002)**. Předmětem ochrany EVL Karlické údolí jsou evropsky významná přírodní stanoviště a evropsky významné druhy rostlin. Předmětem předložené koncepce je výhradně uvedení ÚP Dobřichovic do souladu s požadavky ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona, dále bude, na základě skutečného stavu, upraven rozsah zastavěného území obce a dojde k převedení vybraných částí ÚP Dobřichovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (podle § 20a stavebního zákona). Vzhledem k výše uvedenému **lze vyloučit**, že by koncepce mohla mít významný přímý i nepřímý (dálkový) vliv na příznivý stav předmětu ochrany či celistvost EVL Karlické údolí či jiných, vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000. Agentuře rovněž nejsou známy žádné jiné záměry či koncepce, které by ve spojení s předloženou koncepcí mohly mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Karlické údolí. Ptačí oblast se na území CHKO Český kras, ani v širším okolí k. ú. Dobřichovice nevyskytuje.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán na úseku ochrany přírody mimo území CHKO Český kras** ve stanovisku čj. 126817/2023/KUSK ze dne **10. října 2023**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...**lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.“ a své **stanovisko odůvodnil** takto: „...předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu je převod do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou ve smyslu ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v účinném znění, aktualizace vstupů a aktualizace zastavěného území. **Charakter navrhovaného obsahu změny územního plánuje zejména formálního a technického rázu, ze změny tedy nemohou vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive dotčení evropsky významných lokalit či ptačích oblastí.** Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.“

K návrhu obsahu změny č. 1 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku čj. 126817/2023/KUSK ze dne **10. října 2024**, jako příslušný **dotčený**

orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a předložených podkladů, uvedl ve stanovisku podle § 10i cit. zákona, že „...nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dobřichovic na životní prostředí (tzv. SEA).“ a své stanovisko odůvodnil zejména tak, že „Předmětem navrhované změny územního plánu je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR. **Vzhledem k tomu, že jde pouze o změny formálního rázu, nikoliv o obsahové (věcné) změny, nemohou ze změny vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí.** 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. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročena normy kvality životního prostředí. **V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.** S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.“.

Obdobný závěr vyhodnotil pořizovatel s použitím kapitoly F.b „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. 1.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dobřichovic na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 1 podle § 55a odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z hlediska vlivů na životní prostředí **nebylo** příslušným úřadem, Krajským úřadem Středočeského kraje, **požadováno**, a proto **pořizovatel** podle § 40 stavebního zákona **nezajistil vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic na udržitelný rozvoj území.**

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. V řešeném území změny č. 1 nebyly shledány příslušným úřadem významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**. Pořizovatel proto nezaslal návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k projednání návrhu změny č. 1 podle § 100 odst. 1 stavebního zákona příslušnému úřadu, Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb.

ZÁVĚR: Stanovisko příslušného úřadu podle § 100 odst. 2 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole I.b „Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole K.b „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.



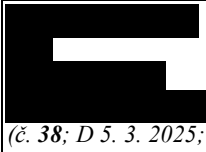
12. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic ze srpna 2024 konanému dne 20. února 2025.**

Pořizovatel zveřejnil návrh změny č. 1 z března 2025 v národním geoportálu územního plánování, vystavil jej k nahlédnutí a oznámil veřejnou vyhláškou, čj. 55/2025/TA ze dne 13. ledna 2025, místa, kde je možné nahlédnout do návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic ze srpna 2024 a místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic nařízené pořizovatelem na čtvrtek **dne 20. února 2025 od 15:00 hodin** podle § 93 odst. 5 písm. a) a c) stavebního zákona.


Sloučené společné jednání a veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, městu Dobřichovice, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 42 odst. 2 stavebního zákona) jednotlivě **oznámením pořizovatele** čj. 54/2025/TA ze dne 13. ledna 2025. Sloučeného **společného jednání a veřejného projednání** se vyjma osob pořizovatele, zhotovitele a zástupce pořizovatele **neúčastnil** žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, nadřízeného orgánu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve lhůtě **do 15 dnů** ode dne sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. **do dne 7. března 2025**, dle § 94 odst. 3 a § 97 odst. 1 stavebního zákona, **obdržel 3 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 územního plánu Dobřichovic přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 36, 37 a 38 vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic ze srpna 2024.**

Městský úřad Dobřichovice, jako pořizovatel příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, ve spojení s § 316 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, radním města Ing. arch. Filipem Kándlem, je vyhodnotil a učinil k nim s ohledem na cíle a úkoly územního plánování závěry, popř. i s odůvodněním, podle § 98 odst. 2 a 3 stavebního zákona, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic“ usnesení č. Z02-12-25 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 30. září 2025. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání konanému dne 20. února 2025 pod pořadovými čísly 36, 37 a 38 je uváděno takto: [viz následující strana]**

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z 08/2024 projednaného dne 20. února 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 stavebního zákona) – 36, 37 a 38 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
 (č. 36; D 7. 3. 2025; pod čj. 446/2025/ST)	<p>Připomínka k návrhu změny č. 1 ÚP města DOBŘICHOVICE Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Plocha Z.7 na parcele 1826/8, LV 1032, k. ú. Dobřichovice <u>Text připomínky:</u> Parcela 1826/8 je zbytečně zatížena umístěním plochy Z.7, určené pro výstavbu transformovny ČEZ. Společnost ČEZ již pro tuto potřebu vykoupila pozemky a nyní disponuje parcelou 1826/28, která pro transformovnu zcela postačuje. Tuto stavbu má v ČEZ na starost Ing. Homola. Ten nám deklaroval, že společnost nemá již žádné další územní nároky, proto je možné plochu Z.7 rozsahově zmenšit na plochu parcely 1826/28. Prosim tedy o vyjmutí naší parcely 1826/8 z plochy Z.7. Odůvodnění: Nesouhlasím s rozsahem plochy Z.7, vzhledem k neopodstatněné velké výměře, která je dimenzována nad rámec aktuálního požadavku vlastníka energetické infrastruktury. Tato skutečnost nás, jako vlastníky dotčeného pozemku, bezdůvodně a nepřiměřeně omezuje a svévolně zasahuje do našich vlastnických práv.</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Návrhem Změny č. 1 nelze upravovat vymezení zastavitelné plochy Z.7 technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná (TU-návrh) pro veřejně prospěšnou stavbu VT.4 „Rozvodna VVN 110 kV“, která byla takto převzata z platného ÚP Dobřichovic, kde byla vymezena v souladu se ZÚR Středočeského kraje pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií E04 „Rozvodna 110 kV Dobřichovice“, a na této skutečnosti se nic nezměnilo. Pozemek parc. č. 1826/8, k. ú. Dobřichovice, je dle katastru nemovitostí druhem pozemku „orná půda“ ve stabilizované ploše zemědělské – orná půda (AP-stav) dle návrhu Změny č. 1, a pokud nebude jeho část využita jako plocha TU, zůstane nadále zařazena v ploše AP, tato skutečnost bude zhojena aktualizací zastavěného území v následných změnách ÚP.</p>
 (č. 37; D 27. 2. 2025; pod čj. 385/2025/ST)	<p>Dtto připomínka pod poř. č. 36. Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona lze věcně související připomínky vyhodnotit společně.</p>	<p>Dtto připomínka pod poř. č. 36. Podatel připomínky je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 1826/8, k. ú. Dobřichovice.</p>
 (č. 38; D 5. 3. 2025; pod čj. 413/2025/ST)	<p>Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic Na základě Veřejné vyhlášky čj. 55/2025/TA, JID: D-eO-D2500207 ze dne 13. 1. 2025 a veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic, které se konalo dne 20. 2. 2025, podávám tímto ve lhůtě stanovené vyhláškou své připomínky. Věcné připomínky: – V návrhu změny ÚP je rozpor mezi výkresem dopravní infrastruktury v dosud platném ÚP a návrhem dopravy přeneseném do hlavního výkresu změny č. 1 ÚP. Dosud místní účelová komunikace po pravém břehu Berounky přes kemp k tůni, na níž navazuje místní obslužná komunikace, není shodně přenesená do změny ÚP. V návrhu změny je vyznačená cyklostezka přes kemp, ale dál od břehu, než je v platném ÚP i ve skutečnosti, a cyklostezka v návrhu ÚP dále pokračuje mezi tůní a železniční tratí, přičemž v návrhu ÚP i ve skutečnosti vede cesta po hrázi tůně (mezi řekou a tůní). Žádám o zakreslení místní účelové komunikace a obslužné komunikace na pozemcích p. č. 1901/3, 1904/1, 1904/2, 1906/2, 1905/5 a dalších shodně s platným ÚP. – Zrušení výkresu dopravní infrastruktury snižuje přehlednost dopravního řešení ve městě a zejména tím zaniká dosavadní vymezení rozdílných typů komunikací. Doporučuji zachovat samostatný výkres dopravní infrastruktury obdobně jako v platném ÚP.</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Předmětem návrhu Změny č. 1 bylo vedle uvedení ÚP Dobřichovic do souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona, také uvedení jeho obsahu a struktury do souladu se stavebním zákonem podle § 324 stavebního zákona. Obsah a struktura ÚP je stanovena v § 72 odst. 2 a příloze č. 8 stavebního zákona, ale v příloze 8 není žádný „výkres koncepce dopravní infrastruktury“ dle ÚP Dobřichovic uveden, a proto byl jeho obsah transformován do výkresu I.B „HLAVNÍ VÝKRES“ návrhu Změny č. 1. Současně s tím nesmí ÚP podle § 72 odst. 1 stavebního zákona obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující ÚPD nebo rozhodnutí,</p>

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z 08/2024 projednaného dne 20. února 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 stavebního zákona) – 36, 37 a 38 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 40px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>(č. 38; D 5. 3. 2025; pod čj. 413/2025/ST) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Formální připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Str. 14 zveřejněného dokumentu (odstavec J.a) a pak analogicky ve vlastním ÚP: lhůta pro ÚS 24. 6. 2026 (už za rok po schválení změny – otázka logičnosti). – Str. 15 zveřejněného dokumentu (odstavec K.a) a pak analogicky ve vlastním ÚP: lhůta pro nabytí RP 1. 12. 2030 (oba dnešní RP platí – opět otázka logiky uvedeného data). – Str. 52 zveřejněného dokumentu (str. 12 vlastního ÚP) a další stránky: zrušením dosavadních názvů ploch podle jmen ulic či lokalit ztrácí nový popis přehlednost (rychlou srozumitelnost). – Str. 91 zveřejněného dokumentu (str. 51 vlastního ÚP) a též na dalších stranách: pod tabulkou regulativů odkaz na kapitolu F, ale neaktualizovány čísla jejich stránek. 	<p>a takovou podrobností, nepříslušející ÚP, je i kategorizace pozemních komunikací, proto se připomínkou požadovanému doplnění „výkresu dopravní infrastruktury“ nevyhovuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Připomínce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Řešení ploch vymezených ÚP Dobřichovic s podmínkou zpracování ÚS před rozhodováním o změnách v území není předmětem návrhu Změny č. 1 dle schváleného Obsahu, resp. zadání, Změny č. 1, a proto je návrhem Změny č. 1 převzata lhůta do 24. 6. 2026 dle ÚP Dobřichovic, ale ta je stanovena chybně, protože ÚP Dobřichovic nabyl účinnosti dne 10. 7. 2021, proto bude časový údaj opraven na 10. 7. 2026 – viz Pokyny (bod SJ+VP*4). – Připomínce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Kapitola K.a „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ textové části návrhu Změny č. 1 bude upravena, včetně stanovené lhůty 1. 12. 2030 pro nabytí účinnosti RP. Oba citované RP, a to RP.1 „RP Dobřichovice – Centrum“ a RP.2 „RP Dobřichovice – Dlouhý díl“ byly již vydány a jsou účinné, a to „RP Dobřichovice – Centrum“ dne 27. 9. 2014, ve znění jeho změny č. 1 účinné dne 5. 12. 2019, a „RP Dobřichovice – Dlouhý díl“ dne 14. 10. 2010. Nelze proto stanovit novou lhůtu pro nabytí jejich účinnosti, a to ani ve spojitosti s uvedením citovaných RP do souladu s platným ÚP Dobřichovic podle § 112 odst. 1 stavebního zákona – viz Pokyny (bod SJ+VP*5). – Připomínce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Do tabulek kapitoly C.1 „Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně“ textové části návrhu Změny č. 1 budou navraceny zpět „názvy ploch“ dle ÚP Dobřichovic, pro snadnější a používanou orientaci – viz Pokyny (bod SJ+VP*6). – Připomínce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> V kapitole F.a „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu Změny č. 1 bude vypořádán odkaz

PŘIPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic z 08/2024 projednaného dne 20. února 2025)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 97 odst. 1 stavebního zákona) – 36, 37 a 38 (dle vyhodnocení SJ+VP)		
 D 5. 3. 2025; pod čj. 413/2025/ST (DOKONČENÍ)		„pozn. popis regulativů je podrobně rozveden v kap. F, str. 18-20“ převzatého neaktualizovaného z textové části ÚP Dobřichovic – Pokyny (bod SJ+VP*7).
Použité zkratky:		
*) V kulaté záorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic z 08/2024“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		
Pokyny (bod SJ+VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Dobřichovic před vydáním (SJ+VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. Z02-12-25 Zastupitelstva města Dobřichovice ze dne 30. září 2025.		
stavební zákon = zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů		
k. ú. = katastrální území ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Dobřichovic)		
Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Dobřichovic ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Dobřichovic tvoří výkresy

- a) II.A – Koordinační výkres, měřítko 1: 5 000,
 - b) II.B – Výkres širších vztahů, měřítko 1: 50 000.
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

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

* * *

Ing. Petr Hampl v. r.
starosta města

Ing. Michael Pánek v. r.
místostarosta města