

Návrh změny č. 1 územního plánu KŘÍŽKOVÝ ÚJEZDEC

Odůvodnění

Finální podoba

Duben 2025

OBSAH:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	postup pořízení změny č. 1 územního plánu	8
C.	výsledek Přezkoumání změny územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	10
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	24
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	24
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	24
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	24
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	25
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	25
L.	návrh rozhodnutí o námitkách.....	27
M.	vypořádání připomínek	29

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 1
etapa:	Finální podoba
pořizovatel:	Obecní úřad Křížkový Újezdec
sídlo:	Křížkový Újezdec č.p. 37, 251 68 Kamenice
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Ondřej Bobek, starosta obce
zástupce pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
číslo autorizace:	03 094

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – text úplného znění s vyznačením změn

grafická část dokumentace:

Výroková část změny č. 1:

- 01 | výkres základního členění území 1 : 5 000,
- 02 | hlavní výkres 1 : 5 000,
- 03a | výkres koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
- 03b | výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
- 03c | výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura
- 03b | výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
- 04 | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000.

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu:

- 05 | koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- 06 | výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,
- 07 | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (1) Změnou č. 1 se aktualizuje vymezení zastavěného území k 29.2.2024. Dále se v souvislosti se zavedením standardizace územních plánů mění grafické znázornění zastavěného území. K jiným změnám v rámci řešení změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec nedochází.

A.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.b.1. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje území obce se původně pro návrh změny č. 1 pro veřejné projednání nijak neměnila oproti měněnému územnímu plánu. Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 bylo uplatněno stanovisko Ministerstva obrany č.j. 312064/2024-1322 ze dne 12.4.2024, kdy toto stanovisko konstatovalo následující: „K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec nemáme připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.“. Na základě této důrazné žádosti zapracoval projektant na základě vypořádání tohoto stanoviska ze strany pořizovatele a určeného zastupitele tyto výše uvedené limity využití území přímo do výrokové části změny, protože svým charakterem, jedná o limit determinující budoucí využití území, spíše patří do výrokové části územního plánu. Dále nebylo nutné kapitolu „Koncepce rozvoje území obce“ dále měnit oproti původnímu měněnému územnímu plánu Křížkový Újezdec.

A.b.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (3) Podkapitola „Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se změnou č. 1 mění takto v souladu s použitým datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů, kdy názvy jednotlivých typů ploch dle jejich funkčního využití se mění dle terminologie použité v novém datovém modelu. V podkapitole „Návrh systému sídelní zeleně“ se změnou č. 1 nahrazuje sousloví „bydlení venkovského charakteru“ souslovím „smíšených obytných venkovských“ opět jenom z důvodu zachování správné terminologie dle použitého datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace.

A.b.3. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- (4) Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 nemění.

A.b.4. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní

opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- (5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se změnou č. 1 nemění.

A.c. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- (6) Do úvodních ustanovení do odstavce „Pro celé území je nepřipustné:“ se doplňuje tato odrážka: „v celém správním území je nepřipustné oplocení směrem do veřejných prostor s výškou vyšší než 1,8 m (neprůhledná podezdívka může být max. 50 cm nad rostlý terén)“. Důvodem je schválený obsah změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec, kdy na tomto požadavku byla všeobecná shoda zastupitelů jako volených zástupců občanů obou sídel, jak Křížkového Újezdce, tak i sídla Čenětice.
- (7) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití pro zastavěná území a pro vymezené zastavitelné plochy se změnou č. 1 převádí do terminologie dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, kdy byla z důvodu přehlednosti a transparentnosti vložena do výrokové části změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec tato přehledná tabulka.

Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Původní název plochy s rozdílným způsobem využití
SV / smíšené obytné venkovské	SV / plochy smíšené – venkovského charakteru
OU / občanské vybavení všeobecné	OV / plochy občanského vybavení
OS / občanské vybavení – sport	OS / plochy občanského vybavení – sport
OH / občanské vybavení – hřbitov	OH / plochy občanského vybavení – hřbitov
PU / veřejná prostranství všeobecná	PV / plochy veřejných prostranství
RI / rekreace individuální	RI / plochy rekreace individuální – rekreace rodinná
DS / doprava silniční	DS / plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
TU / technická infrastruktura všeobecná	TI / plochy technické infrastruktury
OX / občanské vybavení jiné	VK / komerční a skladové území
VZ / výroba zemědělská a lesnická	VZ / plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
ZZ / zeleň – zahrady a sady	ZS / plochy zeleně – sady, zahrady
VU / plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	VV / plochy vodní a vodohospodářské

AU / zemědělské všeobecné	NZ / plochy zemědělské
LU / lesní všeobecné	NL / plochy lesní
NU / přírodní všeobecné	NP / plochy přírodní

- (8) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití pro zastavěná území a pro vymezené zastavitelné plochy se změnou č. 1 nemění.
- (9) Regulativy pro plochy ÚSES se změnou č. 1 nemění.
- (10) V tabulce s podmínkami využití jednotlivých ploch se mění kódy pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití dle převodní tabulky výše. Pro plochu č. 15, Křížkový Újezdec se dále mění odrážka „minimální plocha zeleně 60% plochy pozemku“ na nový text „minimální plocha zeleně 35% plochy pozemku“ a dále odrážka „max. zastavěná plocha jednotlivých staveb 200 m²“ se mění na „max. zastavěná plocha jednotlivých staveb 400 m²“. Tento požadavek opět vyházel ze schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec. Výrazně se tímto zvyšuje možnost využití tohoto pozemku pro jeho primární účel, tedy pro plochu občanského vybavení jiného kombinujícího prvky komerčního provozu a prostor pro skladování, kdy tyto objekty vyžadují kolem sebe poměrně velké zpevněné plochy pro parkování. Dále po veřejném projednání bylo na základě kladného vypořádání námítky č. 03 doplněno do kap. „Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby“ následující „Plochá střecha u hlavních objektů je nepřípustná, s výjimkou plochy Z.15, kde se ploché střechy povolují“, kdy byl vložen dovětek vyjímající povinnost plochách střech pro plochu „Z.15“, která je funkčně určena pro plochy občanské vybavení jiné, s hlavním využitím plochy komerce, skladování, kde přípustné jsou objekty pro administrativu v rámci areálů, specifické služby a neveřejná stravovací zařízení, služební byty, zařízení výzkumná, zkušební a projekční, technologická vybavení, zařízení pro veterinární péči a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury a ochranná a izolační zeleň, kde stanovení podmínky šikmé střechy nedává příliš smyslu ani není potřebné.

A.d. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (11) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se změnou č. 1 nemění. Není zde tedy potřeba cokoli dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.e. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- (12) Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 1 nemění. Není zde tedy potřeba cokoli dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.f. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (13) Podmínky stanovené pro plochy a koridory územních rezerv se změnou č. 1 nemění. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.g. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (14) Původní měněným územním plánem nebyla stanovena kompenzační opatření a změnou č. 1 se žádná nestanovují. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.h. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (15) Změnou č. 1 se nevymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (16) Změnou č. 1 se nevymezují ani neruší plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií se společně stanovenou lhůtou pro jejich pořízení na 4 roky od vydání územního plánu. Nemění se ani účel územní studie. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (17) Změnou č. 1 se nevymezují plochy, ve kterých je uloženo prověření změn v území pořízením regulačního plánu. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (18) Změnou č. 1 se nemění stávající podmínky stanoveného pořadí změn v území, tzv. etapizace. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.l. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (19) Původní, měněný územní plán nevymezoval žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, kde by mohl architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt a toto se změnou č. 1 nemění. Není zde tedy potřeba cokoliv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dále odůvodňovat.

A.m. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- (20) Stanovení počtu listů textové části změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec a obsah grafické části dokumentace vychází z požadavků prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (21) Vlastní rozhodnutí o pořízení změny č. 1 územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec ještě před tím, již dne 19.6.2023. Zároveň svým usnesením rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 1 bude Obecní úřad Křížkový Újezdec, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s tomu oprávněnou osobou, že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny bude místostarosta obce Ing. Marek Světlík, a uložilo místostarostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit poptávkové řízení na zhotovitele a pořizovatele změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec a poté předložit zastupitelstvu ke schválení obsah změny č. 1 a rozhodnutí o osobě pořizovatele a projektanta změny. Následně pořizovatel vypracoval návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec a ten odeslal s žádostí o stanoviska NATURA/SEA na krajský úřad. Stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje NATURA/SEA byla vydána pod č.j. 104940/2023/KUSK dne 24.8.2023 a nepožadovala hodnocení vlivů změny na evropsky významné lokality a ptací oblasti soustavy NATURA ani hodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). V rámci výběrové řízení (jedná se o hluboce podlimitní veřejnou zakázku, ale poptávkové řízení s obesláním min. 3 subjektů je podmínkou dotační výzvy na zpracování tzv. standardizace územních plánů) byly obeslány společnosti Projektový ateliér AD, s.r.o., A8000 s.r.o., a ATELIÉR BOČEK, s.r.o. Pouze zastupitelstvo Obce Křížkový Újezdec mohlo v samostatné působnosti schválit obsah změny, která bude pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a-55b stavebního zákona, a protože byl uplatněn požadavek na kofinancování zpracování změny z obecního rozpočtu, také volba projektanta byla předložena k rozhodnutí zastupitelskému sboru. Obsah změny a zkrácené pořízení změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Křížkový Újezdec dne 11.9.2023. Zastupitelstvo města Křížkový Újezdec vzalo na vědomí návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dle přílohy tohoto materiálu; schválilo obsah změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec a pořízení této změny tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona a rozhodlo, že projektantem změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec bude uchazeč v poptávkovém řízení, který podal nejnížší cenovou nabídku, tj. společnost ATELIÉR BOČEK, s.r.o., a dále uložilo místostarostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit pořízení změny č. 1 územního plánu. Následně pořizovatel vydal pokyn vybranému projektantovi ke zhotovení změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec pro veřejné projednání.
- (22) Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec započalo dne 12.3.2024, kdy pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského

kraje písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Křížkový Újezdec“, kterou jednak doručil návrh změny č. 1 územního plánu pro veřejné projednání, jednak stanovil, že veřejné projednání proběhne v pondělí 15.4.2024 od 16:00 na Obecním úřadu Křížkový Újezdec, Křížkový Újezdec 37. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Křížkový Újezdec dne 12.3.2024, doručena dne 27.3.2024 a která stanovila, kromě místa a datumu veřejného projednání, také to, že námitky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 22.4.2024 včetně, kdy může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (viz výše) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, a kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží, kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost vyhláškou výslovně upozorněny, stejně jako na to, že k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se rovněž nepřihlíží. Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec byl pořizovatelem vyhotoven písemný zápis z tohoto jednání, který je včetně prezenční listiny uložen v dokladové části pořízení změny u pořizovatele, tedy na Obecním úřadu Křížkový Újezdec. Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo obrany, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Krajský úřad Středočeského kraje a Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje) a 3 námitky (Povodí Vltavy, státní podnik, GasNet, s.r.o., COLMEX s.r.o.). Nebyly uplatněny žádné připomínky a z vyhodnocení stanovisek a z návrhu rozhodnutí o námitkách nevyplývala potřeba opakovat veřejné projednání návrhu změny dle ust. § 53 stavebního zákona. Následně, dne 21.6.2024 pořizovatel a určený zastupitel připravili návrh rozhodnutí o uplatněných stanoviscích a tentýž den také společně připravili návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách. Následně, dne 10.9.2024 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Křížkový Újezdec během veřejného projednání“, ve které požádal krajský úřad a dotčené orgány o jejich stanoviska k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách dle ust. § 53 starého stavebního zákona. Zároveň, dne 10.9.2024, pořizovatel odeslal na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 1.10.2024 pod číslem jednacím 129080/2024/KUSK a pod spisovou značkou SZ 120765/2024/KUSK ÚSŘ/Bou a bohužel se v něm požaduje, že do návrhu změny územního plánu je nutné doplnit jeho vyhodnocení ve vztahu k 8. aktualizaci zásad územního rozvoje Středočeského kraje a dále je nutné uvést ve výkresové, ale i v textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (plynovod VTL, hlavní cyklotrasy, dálkový přivaděč pitné vody a ev. další) a prokázat zajištění koordinace návrhu s touto dokumentací a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny.

- (23) Následně pořizovatel vyzval projektanta k dopracování dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dle požadavků krajského úřadu v jejich výše uvedeném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování a dne 12.12.2024 požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání potvrzení o odstranění nedostatků detekovaných ve vydaném stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování. Protože ze stanovisek ostatních dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách nevyplývaly další požadavky na úpravu dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec, předloží pořizovatel po případném vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrh změny č. 1 Zastupitelstvu obce Křížkový Újezdec k projednání a k případnému vydání, což lze predikovat v únoru r. 2025. Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 Územního plánu Křížkový Újezdec bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje dne 9.1.2025 pod č.j. 003081/2025/KUSK a spis. značkou SZ 120765/2024/KUSK ÚSŘ/Bou a konstatuje se v něm, že „Posouzení bylo doplněno a byla prokázána koordinace s tímto dokumentem, a proto lze postupovat v dalším

řízení o územním plánu.“. Následně pořizovatel vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec pro vydání v zastupitelstvu. Následně, dne 3.3.2025 Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec vydalo bod č. usnesení 5 změnu č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec. Poté, dne 9.4.2025 byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Křížkový Újezdec veřejná vyhláška oznamující vydání této změny a doručující dokumentaci změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec a dokumentaci úplného znění územního plánu po vydání této změny. Následně, dne 24.4.2025 nabyla změna č. 1 územního plánu na účinnosti.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR

- (24) Návrh změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR. Změna je natolik drobná, že nemůže nijak ovlivnit stanovené priority územního plánování na republikové úrovni. Respektovány jsou zejména tyto priority: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – změna vymezuje plochy pro rozšíření zastavitelného území ve venkovském prostředí v přímé návaznosti na zastavěné území jako dostavbu vhodných proluk, zahrad přímo zakomponovaných do zastavěného území sídel nebo na jejich okrajích, 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 koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území, pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství, návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – návrh změny č. 1 plně respektuje stávající vedení veřejné infrastruktury ve všech sídlech zahrnutých do správního území Obce Křížkový Újezdec. Pokud jde o vymezení koridorů kapacitních silnic, netýká se správního území Obce Křížkový Újezdec žádný z konkrétně vymezených záměrů dle politiky územního rozvoje a návrh změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec nenavrhuje nic, co by tyto záměry mohlo, být jen hypoteticky, zkomplikovat.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

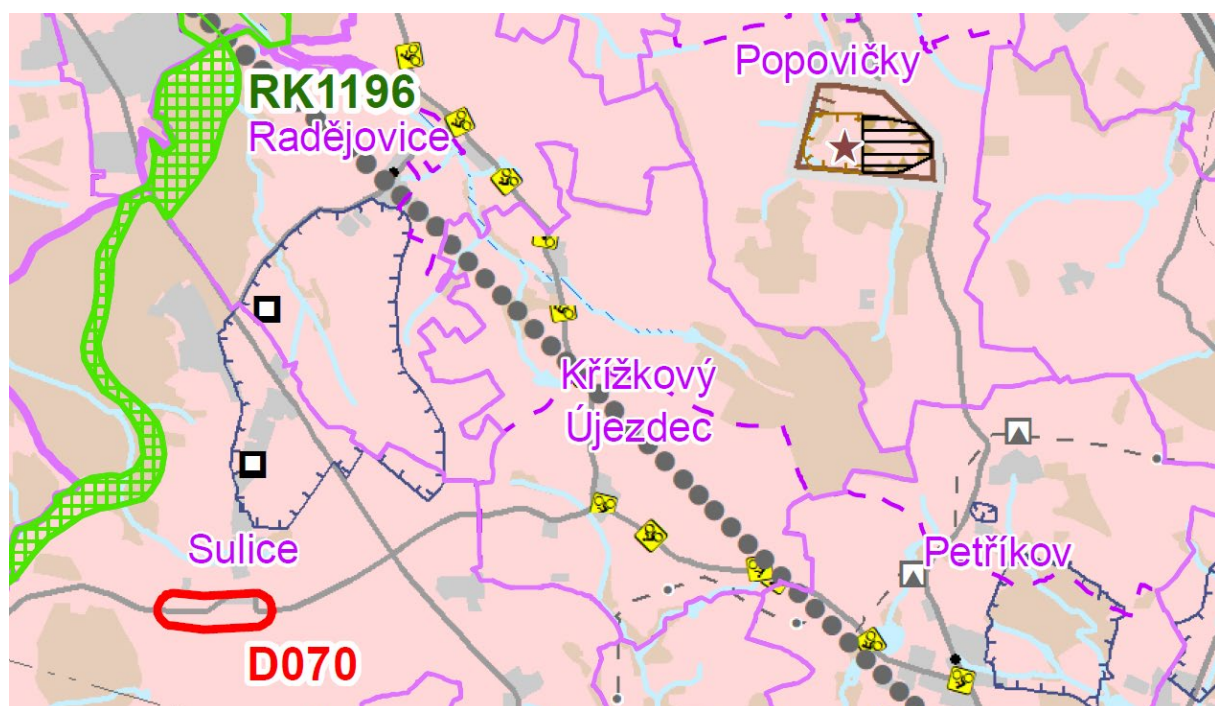
- (25) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Středočeského kraje (ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. AKTUALIZACE), můžeme konstatovat, že návrh změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:
- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj,

sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

- b. Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.
- c. Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.
- d. Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.
- e. Pokud jde o přezkoumání obsahu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec s obsahem předposlední vydané, tedy 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kdy tato aktualizace byla vydána dne 18.9.2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu, nechá se konstatovat, že obsahem této aktualizace bylo především vymezení koridoru pro umístění stavby D328 – silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín, a tento záměr se nedotýká řešení změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec, proto se nechá konstatovat, že obsah této změny je souladný i s obsahem 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, resp. obsahy těchto dvou územně plánovacích dokumentací se nepřekrývají ani jínka neovlivňují.
- f. Pokud jde o přezkoumání obsahu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec s obsahem předposlední vydané, tedy 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kdy tato aktualizace byla vydána dne 9.9.2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu, také zde se nechá konstatovat, že tato aktualizace řeší především záměr „D216“ koridor pro železniční trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje a záměr „D217“ pro železniční trať (spojku) VRT – Nymburk, kdy pro tyto záměry stanovuje konkrétní podmínky pro rozhodování v území a pro navazující územně plánovací dokumentace a také v tomto případě je řešené území změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec mimo tyto měněné části Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a nedochází zde tedy k překryvu a k případné disproporci.
- g. Pokud jde o jednotlivé záměry dle nadřazené územně plánovací dokumentace, současný podoba Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. obsahuje pro správní území obce Křížkový Újezdec pouze dva samostané jevy, a to ještě pouze v Koordinačním výkresu této územně plánovací dokumentace, a to dálkový přívadeč pitné vody a cyklostezku. Ve výrokové části Zásad územního rozvoje Středočeského kraje není vymezen žádný konkrétní záměr s průnikem do řešeného území změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec, které tvoří celé správní území této obce, viz obr. č. 1 (výřez z výkresu Plochy a koridory, včetně ÚSES) a obr. č. 2 (výřez z Koordinačního výkresu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění po vydání aktualizace č. 8 a 9). Zásadami územního rozvoje Středočeského nejsou vymezeny jiné záměry nadmístního významu ve správním území obce.



Obrázek 1: Výřez z výkresu „Plochy a koridory, včetně ÚSES“ Zásad územního rozvoje Středočeského kraje 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace pro správní území Obce Křížkový Újezdec)



Obrázek 2: Výřez z Koordinačního výkresu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace pro správní území Obce Křížkový Újezdec)



Obrázek 3: Koordinační výkres změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec se zapnutou vrstvou pouze podkladní mapy KN, dálkové cyklostezky a dálkového vodovodního přivaděče prokazující soulad s obsahem Koordinačního výkresu ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění

C.a.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- (26) Návrh změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

území dle Zásad územního rozvoje JČK v platném znění. Návrh změny č. 1 je natolik drobný a prostorově izolovaný, že nemůže nijak měnit stanovenou urbanistickou koncepci, a tudíž ani narušit respektování stanovených cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona a stanovených obecných priorit územního plánování dle zásad územního rozvoje a dle politiky územního rozvoje. Pokud jde o požadavky na ochranu nezastavěného území, změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

C.b. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- (27) Návrh změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, změna č. 5 respektuje požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a datový model MMR pro tvorbu územních plánů, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023

C.c. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- (28) Návrh změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, změna č. 4 respektuje požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a datový model MMR pro tvorbu územních plánů, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023
- (29) Návrh změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec respektuje požadavky:
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo vydáno stanovisko č.j. 104940/2023/KUSK dne 24.8.2023, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu,
 - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 104940/2023/KUSK dne 24.8.2023, kde se stanovuje, že Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec na životní prostředí (tzv. SEA),
 - správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání změny podle § 55b stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,

- vyhlášky č. 571/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, kdy odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP plně respektuje tabulku č. 5 „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ uvedenou v příloze této vyhlášky, a změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zábery zemědělského půdního fondu, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Křížkový Újezdec do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace,
 - vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny nijak nemění text této kapitoly v původním ÚP Čížové, který obsahuje všechny náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
 - dalších speciálních zákonů, jako je zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 554/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 589/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.
- (30) Návrh změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec je pořizován tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, dotčené orgány uplatňují svá stanoviska až během veřejného projednání. Po veřejném projednání byl do tabulky pod textem doplněna jednotlivá stanoviska dotčených orgánů (v levém sloupci) a jejich vypořádání (v pravém sloupci), kdy z tohoto vypořádání vyplynul pouze požadavek Ministerstva obrany na doplnění textové části změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec a nebylo nutné opakovat veřejné projednání, protože se v žádném případě nejedná o podstatnou úpravu dokumentace změny po veřejném projednání dle ust. § 53 odst. 1 starého stavebního zákona:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny
01 / MO / 312064/2024-1322 / 12.4.2024 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve	RESPEKTOVAT

veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy, výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých	Do výrokové části změny bude doplněno do kap. „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ následující text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona o civilním letectví, kdy v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Do výrokové části změny bude doplněno do kap. „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ následující text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy, výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit
---	---

vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice, veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Vymezená území Ministerstva obrany ČR – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení /OP RLP/ a jev 119 jsou i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány. Požadujeme doplnit vymezená území Ministerstva obrany ČR do odůvodnění, kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které	funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice, veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
--	---

neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
02 / OBÚ / SBS 11586/2024/OBÚ-02/1 / 13.3.2024 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 13.03.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Křížkový Újezdec ze dne 12.03.2024 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec dle § 52 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.1 územního plánu Křížkový Újezdec ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
03 / MPO / MPO 28075/2024 / 14.3.2024 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

návrhem Změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Na území obce Křížkový Újezdec nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
04 / Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí / 81065/2024/MURI/OŽP/1460 / 10.4.2024 Na základě oznámení OÚ Křížkový Újezdec o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Křížkový Újezdec, doručeného dne 12.3.2024, vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: dle § 5 odst.2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy myslivosti: Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán odpadového hospodářství: Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
05 / KHS / KHSSC 28387/2024 / 17.4.2024 Na základě žádosti Obecní úřad Křížkový Újezdec, IČ: 00240397, Křížkový Újezdec 37, 25168 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Návrh Změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec k veřejnému projednání konanému dne 15.4.2024“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 ÚP	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Křížkový Újezdec k veřejnému projednání se souhlasí. Odůvodnění: dopisem, který došel datovou schránkou dne 13.3.2024, jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec k veřejnému projednání konanému dne 15.4.2024. Změnou č. 1 dochází k úpravě ÚP Křížkový Újezdec dle vyhlášek v platném znění č. 500/2006 Sb. A č. 501/2006 Sb. do jednotného standardu územní dokumentace.	
06 / KUSK / 036449/2024/KUSK / 14.3.2024 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec. Změna je pořizovaná ve zkráceném potupu. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedení územního plánu Křížkový Újezdec do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace. Odbor životního prostředí a zemědělství: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, 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, zák. č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec nemá připomínky. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec, a proto nemá připomínky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
07 / HZS / HSKL-2161-2/2024-KO / 13.3.2024 Název dokumentace: Návrh změny č.1 územního plánu obce Křížkový Újezdec, řešené území: Křížkový Újezdec, pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Křížkový Újezdec, předložený druh dokumentace: rozeslání návrhu změny č.1 územního plánu obce Křížkový Újezdec. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 12.3.2024. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: V předložené dokumentaci mají změny upřesňující charakter neměnicí již vymezenou základní koncepci stanovenou platným územním plánem, který poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.	
---	--

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (31) Na základě schváleného obsahu změny č.5 ÚP Křížkový Újezdec a vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 104940/2023/KUSK dne 24.8.2023 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (32) Na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP (obě stanoviska NATURA a SEA jsou součástí stanoviska č.j. 104940/2023/KUSK dne 24.8.2023 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., a proto nebude proto uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (33) Nebude uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 104940/2023/KUSK dne 24.8.2023.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (34) Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Křížkový Újezdec do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (35) Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Křížkový Újezdec do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace, nejsou zde tedy objektivně vzato žádné dopady z hlediska využívání území s ohledem na širší vztahy v území.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

- (36) Vzhledem k jednoznačnosti zadání a jednoduchosti obsahu změny byly všechny požadavky schváleného obsahu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec naplněny.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

- (37) V rámci řešení návrhu změny č. 1 ÚP Křížkový Újezdec nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

- (38) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy
- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 0-9),
 - druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
 - čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
 - pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.
- (39) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, kdy záhlaví tabulky značí následující údaje:
- **A:** Označení plochy / koridoru
 - **B:** Navržené využití
 - **C:** Souhrn výměry záboru (ha)
 - **I., II., III., IV., V.:** Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)
 - **D:** Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

¹ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

² Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

- E: Informace o existenci závlah
- F: Informace o existenci odvodnění
- G: Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
- H: Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) vyhlášky, tj. informací o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch:

A	B	C	I.	II.	III.	IV.	V.	D	E	F	G	H
Σ	Celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-

- (40) Celkový zábor ZPF činí **0,0000** ha. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Křížkový Újezdec do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace.
- (41) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.
- (42) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	5
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký (MT2)
Suma teplot nad 10 °C	2200-2500 °C
Průměrná roční teplota	7-8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	550-650 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15-30
Vláhová jistota	4-10

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- (43) Dle předaných ÚAP obcí ORP Říčany nebyly v měněné části územního plánu uskutečňovány investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- (44) Dle předaných ÚAP obcí ORP Říčany nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch v rámci změny č. 1 detekovány areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- (45) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou zahrnuty do změny č. 1, platí původní ÚP.

Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (46) Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Křížkový Újezdec do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace.

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (47) Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec byly uplatněny dále uvedené námitky s návrhem na rozhodnutí o jejich obsahu v pravém sloupci:

ČÍSLO / VLASTNÍK ČI INVESTOR / Č.J. / DATUM Požadavky námitky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
01 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-26922/2024 /240-Vo / 12.4.2024 Dne 13.3.2024 jsme obdrželi návrh změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec. Pořizovatelem je Obecní úřad Křížkový Újezdec, Křížkový Újezdec č.p. 37, 251 68 Kamenice, zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Ondřej Bobek, starosta obce, zástupce pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček. Zpracovatelem změny č. 1 územního plánu je ATELIÉR BOČEK, s.r.o. Na Rozmezi 209, 397 01 Písek, zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček a kolektiv, číslo autorizace: 03 094. Změnou č. 1 se aktualizuje vymezení zastavěného území k 29.2.2024. Dále se v souvislosti se zavedením standardizace územních plánů mění grafické znázornění zastavěného území. K jiným změnám v rámci řešení změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec nedochází. Změnou č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec se aktualizuje vymezení vodovodů a kanalizací. Ad A) Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá ke změně č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec námitek. Ad B) Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme se změnou č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec bez připomínek. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci. Nejedná se de facto o námitku požadující konkrétní věcné změny v dokumentaci územního plánu, zde změny územního plánu, neboť závěr námitky je, že „Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá ke změně č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec námitek, a jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme se změnou č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec bez připomínek.“. Není zde tedy prostor ani důvod k jinému závěru než je výše uvedené „vyhovět“.

02 / GasNet, s.r.o. / 5003032073 / 27.3.2024 Věc: návrh Změny č.1 ÚP Křížkový Újezdec, kat. území: Křížkový Újezdec, stavebník: neuvedeno, účel stanoviska: územně plánovací podklady. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: v řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: vysokotlaké plynovody. K návrhu změny č.1 územního plánu Křížkový Újezdec nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci. Nejedná se de facto o námitku požadující konkrétní věcné změny v dokumentaci územního plánu, zde změny územního plánu, neboť závěr námitky je, že „K návrhu změny č.1 územního plánu Křížkový Újezdec nemáme žádné námitky.“. Není zde tedy prostor ani důvod k jinému závěru než je výše uvedené „vyhovět“.
03 / COLMEX s.r.o. / 16.4.2024 Společnost COLMEX s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 863/1, 863/3 a spoluvlastníkem pozemku parc.č. 863/4. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., podávám proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Křížkový Újezdec v zákonné lhůtě tímto námitku: pro plochu označenou Z.15 neaplikovat podmínku nepřípustnosti ploché střechy. Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto: ad 1) Plocha je mimo zastavěné centrum obce. Ad 2) Hlavní využití území je komerce a skladování. Ad 3) Žádost o změnu územního plánu obsahovala tento požadavek.	VYHOVĚT Pro plochu Z.15 nebude požadována podmínka šikmé střechy, resp. pro tuto konkrétní plochu bude povolena plochá střecha. Pořizovatel posoudil společností s určeným zastupitelem a zodpovědným projektantem změny tento požadavek a neshledal důvody, proč by tomuto požadavku nemohlo být v rámci změny č. 1 územního plánu vyhověno. Jedná se skutečně o plochu mimo těžiště sídla Křížkový Újezdec, na jeho jihovýchodním okraji, jedná se o specifickou plochu „OX“, tedy plochu určenou pro občanské vybavení jiné a je zde stanoveno následující hlavní využití: komerce, skladování, přípustné využití: administrativa v rámci areálů, specifické služby a neveřejná stravovací zařízení, služební byty, zařízení výzkumná, zkušební a projekční, technologická vybavení, zařízení pro veterinární péči, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, ochranná a izolační zeleň a nepřípustné využití: bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví a sociální služby, sport a rekreace, kdy zde není objektivní důvod trvat na zákazu plochých střech, v této lokalitě nedojde ani k narušení krajinného rázu ani k narušení genia loci a urbanistické koncepce

nebo architektonických a urbanistických hodnot
v centrální části sídla Křížkový Újezdec.



M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (48) Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Křížkový Újezdec nebyly uplatněny žádné připomínky.