

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM

návrh se podává u obce, pro jejíž území se změna územního plánu pořizuje!

Obec, jejíhož území se návrh týká:

Obořiště

Kdo podává návrh (zaškrtněte):

☐ občan obce

☒ fyzická nebo právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce

Identifikace navrhovatele/ů:

Jméno a příjmení (Obchodní firma)	Adresa trvalého pobytu + případně adresa pro doručování (Sídlo)	Dat. nar. (IČO)	Telefon / e-mail
ENERGON Grid, s.r.o.	Dobříš č. p. 1665, 26301 Dobříš	25727362	jezek@energon.cz
Leonhard Josef Colloredo-Mansfeld	U půjčovny 968/5, Nové Město, 11000 Praha 1	10.2.1964	colloredo@icloud.com

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce: (např. vlastní, spoluvlastník, nájemce):

Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- 1) Rozšíření sportovně rekreačních, volnočasových a ubytovacích aktivit v návaznosti na penzion a pivovar Nový rybník <https://www.novyrybnik.com/>
- 2) Úprava regulativů vodní plochy (dosud pouze vodohospodářské využití) pro polyfunkční využití – vedle hlavní vodohospodářské funkce také umožnění sportovních a rekreačních aktivit

Návrh obsahu změny územního plánu (co se má měnit, kde, původní a nové využití):

- 1) Změna z dosavadní plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň na plochu RO - Rekreační - oddechové plochy (typ plochy RZV dle Jednotného standardu)
- 2) Pouze úprava regulativů plochy W – vodní plochy (dosud pouze vodohospodářské využití) pro polyfunkční využití k umožnění sportovních a rekreačních aktivit

Soupis pozemků, kterých se návrh změny týká:

Pozemek p. č.	Katastrální území	Pozemek p. č.	Katastrální území
836/24	Obořiště	836/28	Obořiště

836/25	Obořiště	836/29	Obořiště
836/26	Obořiště	836/30	Obořiště
836/27	Obořiště	838/4	Obořiště
809	Obořiště		

Jedná-li se o více pozemků, žadatel připojuje údaje v samostatné příloze.

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu:

Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů v plné výši.

napr.:

- Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů v plné výši.
- Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů (možno uvést do jaké výše).
- Navrhovatel nesouhlasí s žádnou úhradou nákladů.

Datum: 28.11.2023

Podpis/y navrhovatele/ů:

Přílohy:

- Doložení vlastnických nebo jiných práv k pozemku na území obce, pokud je nelze ověřit z katastru nemovitostí.
- Plná moc v případě zastupování
- **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody**, ve kterém uvede, **zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast** (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství)*
- **Stanovisko krajského úřadu**, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován **z hlediska vlivů na životní prostředí**, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství)*
- Doporučujeme přiložit **grafickou přílohu** s vyznačením požadované změny (např. kopii katastrální mapy, výřez z platného územního plánu)

* o obě stanoviska Krajského úřadu lze zažádat v jedné žádosti

Informace o bezprostředně navazujícím postupu (§ 46 stavebního zákona):

1. Tento návrh se podává u obce, pro kterou se změna územního plánu pořizuje.
2. Příslušná obec zašle návrh pořizovateli.
3. Pořizovatel posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil.
4. Pokud návrh splňuje náležitosti, pořizovatel jej spolu se svým stanoviskem předloží k rozhodnutí zastupitelstvo dotčené obce.
5. Zastupitelstvo obce rozhodne, zda bude změnu územního plánu pořizovat či nikoliv.
6. Pokud zastupitelstvo rozhodne o pořízení změny, v usnesení výslovně uvede, že změna bude pořizována „zkráceným postupem“, a jaký bude její obsah.

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 20. 12. 2023
Číslo jednací: 150221/2023/KUSK
Spisová značka: SZ_150221/2023/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 345
Značka: OŽP/Tuc

ENERGON Grid, s.r.o.
Dobříš č. p. 1665
263 01 DOBŘÍŠ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Obořiště

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 29. 11. 2023 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, od společnosti ENERGON Grid, s.r.o. žádost o níže uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Záměr Energonu: Pozemky p. č. 836/24, /25, /26, /27, /28, /29, /30, 838/4 v k. ú. Obořiště, v celkové výměře cca 2,13 ha se navrhuje změnit z dosavadní plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň na plochu RO - Rekreační - oddechové plochy. Záměr v uvedené ploše navrhuje maximální zachování přírodního charakteru území, jeho dotvoření terénními vlnami s výrazným uplatněním vzrostlé zeleně, s rekreačním zázemím na břehu rybníka, amfiteátre s pódium a zároveň s kapacitně přiměřeným glamping ubytováním integrovaným do terénu a chatičkovou ekovesničkou. Zastavitelnost ploch (včetně zpevněných) se předpokládá maximálně 20 – 25 %. Pozemky jsou v nezastavěném území obce, v návaznosti na areál penzionu a pivovaru Nový rybník, severozápadně od obce při hranici s k. ú. Rosovice.

Záměr p. Colloredo-Mansfelda: Pozemek p. č. 809 v k. ú. Obořiště, o výměře 21,86 ha - vodní plocha (Nový rybník). Nenavrhuje se změna využití, pouze úprava regulativů (dosud pouze vodohospodářské využití) pro polyfunkční využití - vedle hlavní vodohospodářské funkce také umožnění sportovních a rekreačních aktivit koordinovaných se záměrem Energonu. Kromě mola a pobytové lávky se předpokládá využití rybníka pro wakeboard dráhu, surf. paddle board apod. Rozšíření využitelnosti bude umožněno díky připravované revitalizaci Nového rybníka, což výrazně zhodnotí kvalitu vody, potažmo přispěje ke zlepšení přírodního prostředí v povodí Rosovického a Sychrovského potoka.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Vachková, l. 944)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. 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.

Odůvodnění: Podle předloženého návrhu obsahu změny územního plánu Obořiště, přiloženého k žádosti, doručené Krajskému úřadu dne 29. 11. 2023, jsou důvodem pro pořízení změny územního plánu:

- změna využití pozemků parc. č. 836/24, 836/25, 836/26, 836/27, 836/28, 836/29, 836/30, 838/4 v k. ú. Obořiště z plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň na plochu RO – rekreace – oddechové plochy,
- úprava regulativů pro polyfunkční využití na pozemku parc. č. 809 v k. ú. Obořiště, kromě hlavní vodohospodářské funkce umožnění rovněž sportovních a rekreačních aktivit.

Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v širším okolí území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území – EVL CZ0213015 Dobříšský park s předmětem ochrany jedním evropsky významným druhem živočicha, kterým je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 3,4 km severozápadním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru předložené koncepce, s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného řešení změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu obce Obořiště **nemá připomínky**. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění ploch, které jsou předmětem navrhované změny, v kontextu širších územních vztahů, nemůže dojít k narušení skladebných částí regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v místě řešeného území se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku navrhované změny funkčního využití na pozemcích bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a významného soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování 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 (Mgr. L. Tučková, l. 345)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 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 územního plánu Obořiště na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem předložené změny územního plánu je prověření změny využití pozemků parc. č. 836/24, 836/25, 836/26, 836/27, 836/28, 836/29, 836/30, 838/4 v k. ú. Obořiště z plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň na plochu RO – rekreace – oddechové plochy. Pozemky jsou v nezastavěném území obce, v návaznosti na areál penzionu a pivovaru Nový rybník, severozápadně od obce při hranici s k. ú. Rosovice. Dále žadatel navrhuje úpravu regulativů pro polyfunkční využití na pozemku parc. č. 809 v k. ú. Obořiště, kromě hlavní vodohospodářské funkce umožnění rovněž sportovních a rekreačních aktivit. Rozšíření využitelnosti bude umožněno díky připravované revitalizaci Nového rybníka, což výrazně zhodnotí kvalitu vody, potažmo přispěje ke zlepšení přírodního prostředí v povodí Rosovického a Sychrovského potoka.

Jedná se o změny s využitím primárně pro rekreaci - oddechové plochy a polyfunkční využití vodní plochy rybníku. **Při zachování přírodního charakteru území včetně vodních ploch, s minimálním zásahem do terénu, biotopů a stanovení minimálního zastavění a zpevnění ploch, lze takovou změnu v území považovat za akceptovatelnou.** Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů

Příslušný úřad **upozorňuje**, že v případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry samostatně posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění navrhovaných změn funkčního využití není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí Odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23000949
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	21.12.2023 12:46:57
Děvod:	
Místo:	