



Č.j.: 538/2026/ZBRA
usnesení č. 41/2026

Ve Zbraslavicích dne 16.3.2026

Změna č. 3 Územního plán Zbraslavice

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo Obce Samopše, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu Zbraslavice,

vydaného usnesením Zastupitelstva obce Zbraslavice opatřením obecné povahy č.j.: 223/2020/ZBRA s nabytím účinnosti 2.4.2020 a jeho změn:

- Změna č. 1 územního plánu Zbraslavice s nabytím účinnosti 28.5.2024.
- Změna č. 4 územního plánu Zbraslavice s nabytím účinnosti 5.3.2026.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území I na zastavitelnou plochu – Plocha výroby a skladování. Dotčené pozemky p.č. 101/8, 101/4 a 108 vše v k.ú. Útěšnovice.
2. Převod územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Aktualizace vymezení zastavěného území.
4. Zapracování Územního systému ekologické stability do územního plánu (promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora).

Grafická část

Součástí změny č. 3 územního plánu Zbraslavice jsou tyto výkresy grafické části:

Výkres základního členění území
Hlavní výkres

měřítko 1:5000
měřítko 1:5000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Zbraslavice zpracované projektantem (Ing. arch. Rostislavem Juklem, ČKA č. 00962) obsahuje **textovou a grafickou část** (Koordinační výkres 1 : 5 000; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000) a je nedílnou součástí této změny.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo obce Zbraslavice (dále jen „zastupitelstvo“) na základě podnětu vlastníka pozemků rozhodlo dne 26.6.2023 usnesením č. 89/2023 o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Zbraslavice zkráceným postupem a určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování změny územního plánu byl schválen starosta obce Ondřej Havlovic.

Dne 24.7.2023 (č.j. MKH/088858/2023) obdržel Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování jako úřad územního plánování obecního úřadu obce s rozšířenou působností - (dále jen pořizovatel) žádost Obce Zbraslavice o pořízení změny územního plánu Zbraslavice.

Pořizovatel zpracoval návrh obsahu změny, který zaslal na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství se žádostí o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Příslušný orgán ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu změny vyloučil vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (tzv. Natura 2000). Výše zmíněný dotčený orgán rovněž nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě schváleného obsahu změny usnesením zastupitelstva č. 133/2023 ze dne 23.10.2023 vypracoval projektant návrh změny územního plánu.

Návrh změny byl projednán podle ustanovení § 55b stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšena od 4.12.2023 do 17.1.2024 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a od 4.12.2023 do 17.1.2024 na úřední desce Obce Zbraslavice). Jednotlivě byly 30 dnů před veřejným projednáním přizvány obec Zbraslavice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo 16.1.2024 v budově Obecního úřadu Zbraslavice. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 7 dnů uplatnit svá stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohl uplatnit námitku a každý mohl uplatnit svou připomínku. Ve lhůtě 7 dní ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 5 stanovisek a 1 připomínka.

Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel nesouhlasné koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZFP), který nesouhlasil s nezemědělským využitím plochy Z32. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil došlé stanovisko a navrhl investorovi prověření kvality půdy a dle výsledku zjištění zapsat aktuální třídu ochrany BPEJ do katastru nemovitostí. Na základě nově zjištěných informací o kvalitě půdy, bylo pořizovatelem, v tzv. dohodovacím řízení, zažádáno o změnu koordinovaného stanoviska. Změněné stanovisko bylo souhlasné. Z úpravy návrhu pro dohodovací řízení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Došlá stanoviska k návrhu byla souhlasná.

Z výsledků projednání vzešla jen drobná úprava textové části, která nebyla vyhodnocena jako podstatná úprava.

Pořizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu změny územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny územního plánu.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání o návrhu předmětné změny pořizované zkráceným způsobem dne 16.1.2024. V rámci projednání byly obeslány:

Dotčené orgány:

- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor životního prostředí
 - odbor památkové péče a školství
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, IDDS: hhcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5
- Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
 - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územní zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, Tychonova 221/1, Praha 6

Sousední obce:

- Obec Černíny, IDDS: 7iebgg5
- Obec Štipoklasy, IDDS: uiuakqg
- Obec Bohdaneč, IDDS: xxdbffn
- Obec Pertoltice, IDDS: qndbyrb
- Obec Slavošov, IDDS: 7wabiwh
- Obec Zruč nad Sázavou, IDDS: v3qb2au
- Obec Řendějov, IDDS: rdmaw25
- Obec Čestín, IDDS: rdqakp3
- Obec Chlístovice, IDDS: pdkboxsm

Registrovaní oprávnění investoři:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 150 21 Praha 5,
- Povodí Vltavy státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5,
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplickák 874/8, 405 02 Děčín 4,

- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4,
- České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha,
- ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Michle, 101 00 Praha.

Veřejného projednání se zúčastnily:

Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování (pořizovatel)

Projektant Ing. arch. Rostislav Jukl

Obecní úřad Zbraslavice (určený zastupitel, zastupitel, zástupci stavebního úřadu)

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje (registrovaný oprávněný investor)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci veřejného jednání:

- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j. MKH/141538/2023, dne 28.11.2023)
Souhlasné stanovisko s požadavkem na úpravu textové části.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře (č.j. MKH/147957/2023 ze dne 15.12.2023).
Souhlasné stanovisko.
- Státní pozemkový úřad (č.j. MKH/144301/2023, dne 5.12.2023)
Souhlasné stanovisko s požadavkem za úpravu grafické části koordinálního výkresu.
- Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko (č.j. MKH/008551/2024, ze dne 18.1.2024).
Orgán ochrany ZFP nesouhlasil s nezemědělským využitím plochy Z32. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil došlé stanovisko a navrhl investorovi prověření kvality půdy a dle výsledku zjištění zapsat aktuální třídu ochrany BPEJ do katastru nemovitostí. Na základě nově zjištěných informací o kvalitě půdy, bylo pořizovatelem, v tzv. dohodovacím řízení, zažádáno o změnu koordinovaného stanoviska. Na základě nově zjištěné informace bylo dotčeným orgánem zasláno souhlasné koordinované stanovisko (MKH/027599/2025, ze dne 24.3.2025)
Souhlasné koordinované stanovisko.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora (č.j. MKH/009093/2024, ze dne 19.1.2024).
Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení připomínek podaných v rámci veřejného jednání:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje (MKH/007161/2024, dne 16.1.2024)
Souhlasné vyjádření s úpravou textové části.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Z výsledků projednání nevyplývala potřeba podstatné úpravy návrhu změny územního plánu, která by vedla k opakovanému veřejnému projednání.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Orgán posuzování vlivů

záměrů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Zbraslavice se uskutečnilo dne 16.1.2024. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu uplatněny žádné námitky.

5. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

Návrh změny byl doručen veřejnou vyhláškou. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve fázi veřejného projednání byla podána 1 připomínka:

Připomínka č. PV1:

Podatel: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Č.j. a datum doručení: MKH/007161/2024, dne 16.1.2024

Podatel sděluje, jakožto vlastník nemovitostí – silnic II. a III. třídy, že se změna bezprostředně dotkne jeho zájmů, jelikož se pozemky nacházejí u silnice II/126 a současně v ochranném pásmu silnice. KSÚS souhlasí s realizací výše uvedené změny č. 3 územního plánu Zbraslavice ve smyslu předloženého návrhu. Bližší podmínky pro novou výstavbu (budovy, haly, inženýrské sítě, sjezdy atp.) upřesní po předložení projektové dokumentace.

Připomínka se bere na vědomí. Do textové části bude doplněna podmínka k zastavitelné ploše Z32: *V dalším stupni projektové přípravy budou stanoveny podmínky pro novou výstavbu tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost provozu na silnici č. II/126.*



Místostarosta
Pavel Knap



starosta
Ondřej Havlovic

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Změna č. 3 územního plánu Zbraslavice) nabývá dle ust. §173 odst. 1 správního řádu účinnost patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj.