

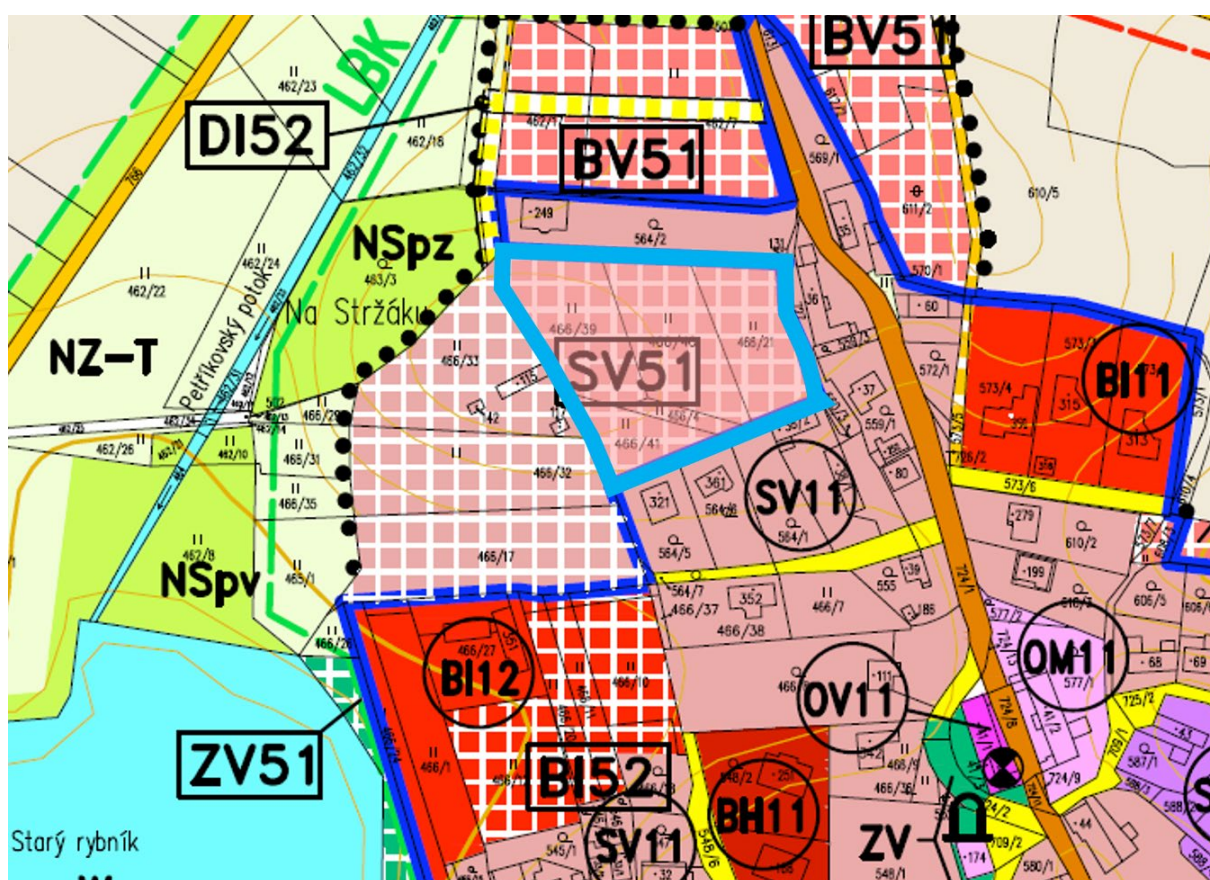
Na základě ust. § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, dále jen „stavební zákon“, a dále v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jako přílohu podnětu na pořízení změny č. 3 územního plánu Petříkov, přikládám návrh zadání změny č. 3 územního plánu Petříkov, kdy toto zadání dále obsahuje:

Řešeným území změny č. 1 územního plánu Petřikov bude de iure celé správní území Obce Petřikov, protože součástí změny bude převedení územního plánu Petřikov do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace).

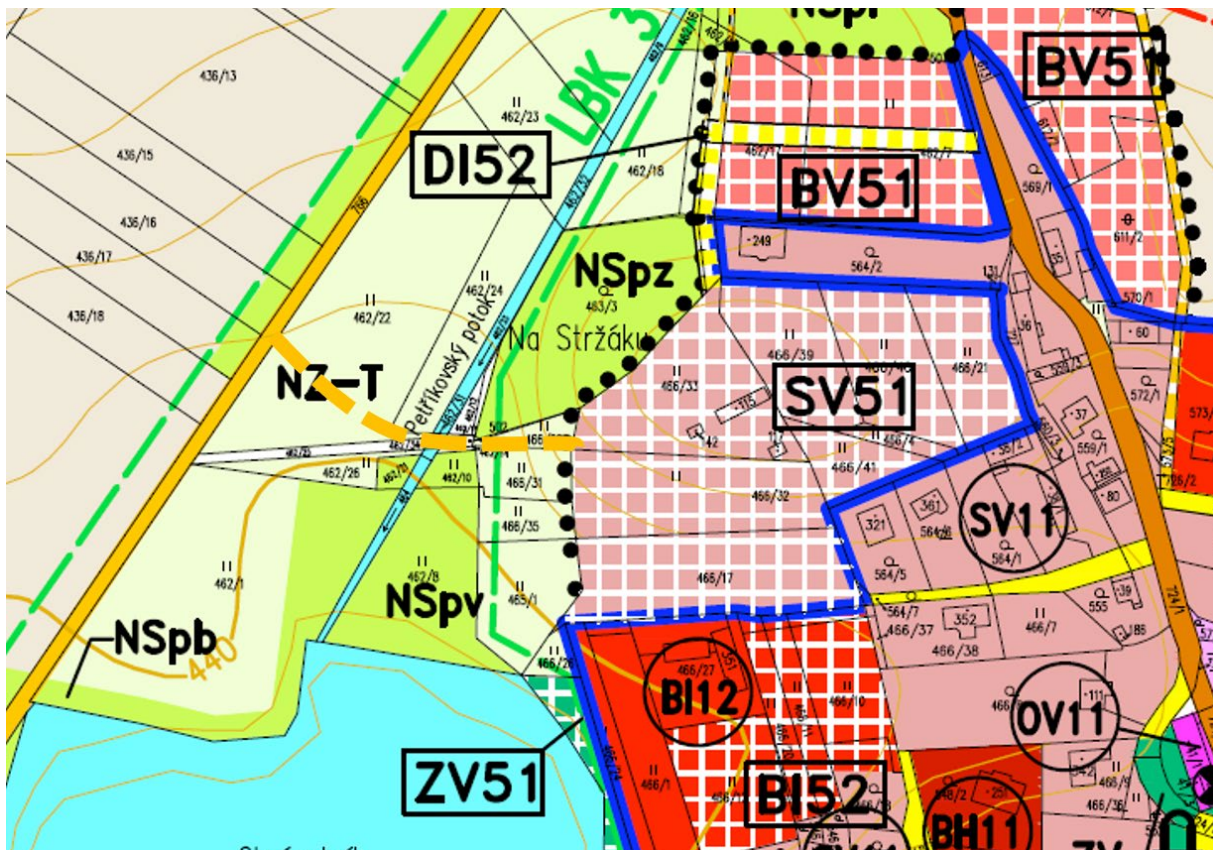
Změna č. 1 územního plánu Petříkov bude zaměřena na tyto okruhy:

-

4. Prověřit podnět občanů Zuzana Kynclová, Ing. Marcela Hudečková, Radek Medřický, Jana Nohavová, Tomáš Ryšina, Miloš Stibůrek, Petra Šešínová, Jiří Šticha, Miroslav Šticha a Marie Štichová na pozemcích parc. č. 466/4, 466/17, 466/21, 466/32, 466/33, 466/39, 466/40, 466/41, 777, 778, 780 (plocha SV51) a p.p.č. 462/13, 462/14, 462/25, 462/34, 463/3, 466/29 (komunikace) v k.ú. Petříkov u Velkých Popovic vymezit v souladu s předchozím územním plánem obce Petříkov ze 16.12.2002 (zodpovědný projektant Ing. arch. Ladislav Komrska) jako stabilizovanou plochu bydlení venkovského typu a dále vymezenou místní komunikaci na pozemcích parc. č. st. 80, 564/1, 564/5, 564/7 agregovat do stabilizované plochy smíšené venkovské – v rozsahu východní dnes vymezené plochy SV.51 (viz obr. pod textem) bude plocha vymezena jako součást zastavěného území sídla Petříkov s funkčním využitím „SV“, plochy smíšené venkovské, bez dalších omezení, zbylá, východní, část plochy „SV51“ zůstane vymezena jako zastavitelná plocha beze změny, stejně tak vymezená komunikace v terénu fyzicky existuje a zůstane v územním plánu jako komunikace vymezena.



5. Promítnutí budoucího rozsudku Krajského soudu v Praze, spis značky 51 A 98/2025, z právě probíhajícího soudního řízení, pokud z tohoto rozsudku vyplýne potřeba změnit územní plán Petříkov dle ust. § 114 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Požadavek navrhuje strany se týká vypuštění dopravního napojení plochy SV51 od severu k navrhované zastavitelné ploše BV51.
6. Napojení plochy SV51 od západu z obecní komunikace na pozemku parc. č. 766 v k.ú. v k.ú. Petříkov u Velkých Popovic, přes pozemky parc. č. 462/22, 462/25, 462/34, 462/13, 466/29 a 463/3 dle obr. pod textem:



c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Převedení stávajícího územního plánu do nového datového standardu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace) je požadavek vyplývající z nového stavebního zákona a jeho prováděcích. Požadavek na využití aktuální podkladní mapy katastru nemovitostí vychází z toho, že jiný než aktuální podklad lze těžko získat a bylo by nelogické aktuální podobu územního plánu vynášet nad neaktuální mapový podklad.
2. Aktualizace vymezeného zastavěného území a s tím související aktualizace vymezení zastavitelných ploch, tj. převedení již konzumovaných (zastavěných) stavebních pozemků do stavu, vychází z obecného požadavku na to, aby právní stav zachycený v územním plánu co nejvíce odpovídal právního stavu držby pozemků a staveb dle katastru nemovitostí.
3. Prověření podnětu společnosti GRD spol. s r.o., Plzákova 1138/8, Kbely, 19700 Praha 9, na pozemcích parc. č. 467/3, 715 a 533/1 v k.ú. Petříkov u Velkých Popovic s výsledkem vymezení jako adici plochy pro výrobu v návaznosti na sousední plochu „VD51“ v rámci přestavbové plochy „P3“ vychází z odborné úvahy pořizovatele a určeného zastupitele, kdy na straně jedné chtějí dát možnost prověřit daný podnět externí, k tomu autorizovanou osobou, zodpovědným projektantem změny, na straně druhé jasně omezili v souladu s podaným podnětem rozsah plochy, která by mohla být případně po projednání změny č. 1 přiřazena k již vymezené ploše pro výrobu s kódem „VD51“.
4. Prověření podnětu výše uvedených fyzických osob, vlastníků dotčených pozemků, zde také na straně jedné pořizovatel a určený zastupitel chtějí nechat prověřit tento podnět autorizovanou osobou, zodpovědným projektantem změny, považují zde za možné a vhodné převedení západní části plochy „SV51“ do stabilizovaných ploch, jako je požadováno, a jak tomu bylo v předchozím ÚPO, nicméně trvají na tom, že s ohledem na ochranu krajiny a vodních ploch nelze navyšovat rozsah zastavitelné plochy SV51 směrem západním do volné krajiny k Petříkovskému potoku. Východní část zastavitelné

plochy SV51 je nutné ponechat jako plochu zastavitelnou, nejedná se o proluku v rámci zastavěného území ani o území, kde by byly stavby nyní prokazatelně umístěny.

5. Naplnění ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona ve znění „(1) Dojde-li ke zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části nadřízeným orgánem územního plánování v přezkumném řízení nebo soudem, schvalující orgán bezodkladně rozhodne o ad a) pokračování v pořizování územně plánovací dokumentace, přičemž pořizovatel naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením dotčen, ad b) pořízení nové územně plánovací dokumentace nebo její změny, nebo ad c) zastavení pořizování v případě regulačního plánu nebo změny územně plánovací dokumentace.“, pokud dojde k takovému výroku soudu, že bude nutné měnit územně plánovací dokumentaci a Obec Petříkov nevyužije možnosti podat kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu.
6. Zajištění dopravního napojení zbylé zastavitelné plochy SV51 od západu tak, aby byly naplněny prostorové podmínky dle příslušných předpisů zajišťujících možnost příjezdu také vozidel integrovaného záchranného systému do dané lokality. Souvisí s potenciální možností příjezdu od severu na základě rozhodnutí Krajského soudu v Praze, spis značky 51 A 98/2025, viz bod 5 výše.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j./2026/KUSK ze dne, **lze/nelze** vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu a dále krajský úřad **požaduje/nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Petříkov na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** součástí dokumentace návrhu změnu pro sloučené společné a veřejné projednání dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Stanovisko je přílohou tohoto zadání.

e) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávající územního plánu Petříkov.

Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, dnes „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024“ a přílohy č. 12 a 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50000.

Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.

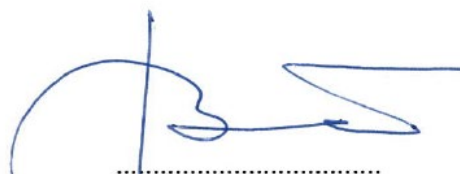
Změna nebude pořizována v režimu sloučeného společného a veřejného projednání.

Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 4x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1, pokud nebude pořizovatelem stanoveno s ohledem na aktuální podobu stavebního zákona jinak.

v Petříkově, dne 13.2.2026



Miloš Kačírek
za žadatele



Ing. arch. Radek Boček
zástupce pořizovatele



Příloha:

- Stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Středočeského kraje, číslo jednací:
...../2025/ KUSK, spisová značka/2026/KUSK, bude doplněno