

Praha: 12. 3. 2026
Číslo jednací: 023560/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_023560/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Bronislav Hrnčič, DiS. / I. 773
Značka: OŽP/BH

AS private trust 2, svěřenský fond
IČO: 10763961
spisová značka: SF 2976/MSPH
Městský soud v Praze

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů tato

STANOVISKA

k zadání změny č. 1 územního plánu

Psáry

Dne 12. 2. 2026 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, žádost o níže uvedená stanoviska k zadání změny územního plánu Psáry.

Obsahem navrhované změny č. 1 je úprava ÚP Psáry do aktuální verze jednotného standardu ÚPD, případně korekce dle aktuální katastrální mapy a další požadavky vyplývající z platného stavebního zákona – tj. aktualizace zastavěného území a uvedení dokumentace ÚP Psáry do souladu s aktuálním zněním nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR, Územního rozvojového plánu a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Dále v rámci změny ÚP bude prověřena úprava způsobu funkčního využití a podmínek prostorového uspořádání v rozsahu stavební parcely č. 768 a parcely č. 1023/1 v k. ú. Psáry z funkce BX (Bydlení jiné) na OX (Občanské vybavení jiné) s cílem umožnění konverze stávající stavby rodinného domu na domov pro seniory.

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. R. Müller, I. 369)

Předmětem změny ÚP je převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD. Dále je předmětem změny prověření úpravy způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených pozemků s cílem umožnění konverze stávající stavby rodinného domu na domov pro seniory.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Břežanské údolí (CZ0213779), která je vzdálena cca 6,5 km severozápadním směrem od dotčených pozemků. Předmětem ochrany EVL je přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).

Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá žádné připomínky.

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 (Ing. B. Hrnčíř, DiS., l. 773)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 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 Psáry na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Zadáni změny č. 1 obsahuje požadavek na převod do aktuální verze jednotného standardu ÚPD a další požadavky vyplývající z platného stavebního zákona – tj. aktualizace zastavěného území a uvedení dokumentace ÚP Psáry do souladu s aktuálním zněním nadřazených dokumentací. Dále v rámci změny bude prověřena úprava způsobu funkčního využití parc. č. st. 768 a parc. č. 1023/1 v k. ú. Psáry z funkce BX (Bydlení jiné) na OX (Občanské vybavení jiné) za účelem umožnění konverze stávající stavby rodinného domu na domov pro seniory. Navrhovaná změna funkčního využití se týká pozemků v zastavěném území obce, nicméně v rekreační části obce s horší dopravní dostupností. Případná realizace navrhované změny, resp. výstavby domovu pro seniory bude vyžadovat zkapacitnění prvků technické a dopravní infrastruktury a s tím spojené potřeby záboru zemědělské půdy pod ochranou ZPF a případně i lesních pozemků pod ochranou PUPFL.

Svým charakterem a rozsahem nejsou navrhované změny natolik významné, aby mohly mít potenciál významného negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví. Z tohoto důvodu není nutné zpracovávat vyhodnocení vlivu na životní prostředí tzv. SEA. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Ve stanovisku byl brán zřetel i na předchozí vydaná stanoviska a možnou kumulaci vlivů. 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. Mgr. Jana Říhová

odborný referent pro oblast posuzování vlivů
na životní prostředí