



Návrh zadání změny č. 4 územního plánu Benešov

zpracovaný pro pořízení změny územního plánu, podle § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za účelem převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Pořizuje: Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování,
Úřad územního plánování, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

Obec: Město Benešov, Masarykovo nám. 100, Benešov 25601

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Benešov

Vypracováno: v červenci 2025

Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 stavebního zákona, pořizuje Změnu č. 4 územního plánu Benešov za účelem jeho uvedení do souladu s platnou legislativou. Zastupitelstvo obce Benešov rozhodlo o pořízení změny č. 4 územního plánu Benešov.

a.	vymezení řešeného území,	3
b.	popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,.....	3
c.	popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace,	3
d.	požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území,.....	3
e.	požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a obsahu odůvodnění,	3

a.) vymezení řešeného území

Katastrální území Benešov u Prahy a Úročnice

b.) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Změna č. 4 územního plánu Benešov bude obsahovat úpravy územně plánovací dokumentace, plynoucí ze změn související platné legislativy a metodických postupů, a to z důvodu převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s požadavky navazujícího prováděcího právního předpisu, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, jenž stanovuje obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změna zohlední aktuální požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje SK, Územního rozvojového plánu a Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění.
- Podkladem pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Benešov budou také územně analytické podklady ORP Benešov 2024.

c.) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Pořízení změny územního plánu, v souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), je navrženo za účelem převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
- Předmětem změny není rozvoj území, prověření ani změna stávající urbanistické koncepce

d.) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Změna územně plánovací dokumentace za účelem převedení do jednotného standardu nepředpokládá narušení životního prostředí a rušivý územní rozvoj.
- V řešeném území se přímo nenachází prvky ochrany přírody lokality soustavy Natura 2000 a lokality Ptačí oblast. S ohledem na tyto skutečnosti lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality Natura 2000 a ptačí oblasti.
- Návrh zadání změny č. 4 územního plánu Benešov bude posouzen příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí.

e.) Požadavek na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu Benešov a obsahu odůvodnění, požadavky na uspořádání obsahu úplného znění

Návrh změny bude zpracován v souladu s požadavky platných právních předpisů, např.:

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Požadavky na strukturu a uspořádání standardizovaných jevů územního plánu a další požadavky definuje zejména příloha č. 10 až 14 této vyhlášky. Datová i textová část změny bude zpracována podle

metodického pokynu MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu, v aktuálním znění.

- Zpracování změny č. 4 územního plánu Benešov bude vycházet ze stávající struktury územního plánu a platných prováděcích předpisů. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace je stanoven v příloze č. 8 stavebního zákona. V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části dokumentace a počtu výkresů. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Zpracování bude zajištěno nad aktuální digitální katastrální mapou a bude použitý souřadnicově orientovaný mapový podklad S-JTSK.
- Změna územního plánu a úplné znění po vydání změny bude zpracováno digitálně v softwaru CAD či GIS, výstupní digitální soubory ve formátech DWG či SHP. Tištěné pak ve formátu doc a pdf. Odevzdaný výsledný formát bude obsahovat všechny hlavní i podkladní vrstvy přehledně zpracované a rozdělené do specifikovaných vizuálně odlišných hladin. Data budou uspořádána ve **standardu vybraných částí územního plánu** MMR a vše předáno na optických nosičích.

Pro jednotlivé fáze pořizování bude zpracován návrh změny územního plánu, kterých součástí bude protokol z kontrolního ETL nástroje dokládající datovou správnost a validitu předkládané dokumentace. Po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude dokumentace návrhu změny územního plánu předložena k dalšímu projednání.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán v jednotlivých etapách dle následující tabulky vždy v tištěné a digitální podobě.

Stupeň projednání	Tisk	Médium DVD	Formát
sloučené společné jednání a veřejné projednání, § 111 odst. 4 stavebního zákona	1x	2 x	Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění
Upravený návrh (v případě úprav)	1 x	2 x	
Úplné znění	4 x	4 x	
Školení uživatelů			Školení uživatelů města a dalších subjektů

Zpracováno v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění.

Martin Škvor
Městský úřad Benešov
Odbor výstavby a územního plánování
Úřad územního plánování