



ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU  
**V E S T E C**  
ZMĚNA Č. 4 - ČISTOPIS

---

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209  
OBJEDNATEL: OBEC VESTEC, VESTECKÁ 3  
ZPRACOVATEL: ING. ARCH. JAN BUCHAR  
VESTEC 350, BŘEZEN 2009 **PARÉ I**

# ZMĚNA Č.4

## ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

# VESTEC



|                                      |                                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>vydávající správní orgán</b>      | <b>Zastupitelstvo Obce Vestec</b>                                                                     |
| <b>datum vydání</b>                  |                                                                                                       |
| <b>číslo usnesení</b>                |                                                                                                       |
| <b>datum nabytí účinnosti</b>        |                                                                                                       |
| <b>jméno oprávněné osoby</b>         | starosta Miroslav Pašek                                                                               |
| podpis:                              | otisk úředního razítka:                                                                               |
| <b>pořizovatel</b>                   | Městský úřad Černošice, Úřad územního plánování                                                       |
| <b>jméno oprávněné úřední osoby</b>  | Ing. Helena Ušiaková                                                                                  |
| <b>funkce oprávněné úřední osoby</b> | referentka odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice |
| podpis:                              | otisk úředního razítka:                                                                               |
| <b>projektant</b>                    | Ing. arch. Jan Buchar                                                                                 |
| podpis:                              | otisk úředního razítka:                                                                               |

---

## Obec Vestec

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OZNAMOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

#### ZMĚNA Č. 4 ÚPNSÚ VESTEC

**Zastupitelstvo Obce Vestec**, jako příslušný správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona, podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, a v souladu s § 171 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

#### **v y d á v á**

**změnu č. 4 územního plánu sídelního útvaru Vestec** (dále jen „ÚPNSÚ Vestec“) na základě usnesení zastupitelstva, bod 5. a) a b) ze dne 14. 10. 2008. Obecně závazná „Vyhláška obce Vestec č. 2/98 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Vestec“, ve znění pozdějších vyhlášek, kterou byla vyhlášena závazná část

ÚpnSÚ Vestec, vymezená usnesením Zastupitelstva obce Vestec v článku IV, bodu 1 ze dne 10. června 1998.

Změna č. 4 ÚpnSÚ Vestec spočívá ve změně funkčního využití plochy v katastrálním území Vestec z plochy „čistě obytné území“ na plochu „smíšené území centrální“ a v doplnění veřejně prospěšné stavby s indexem „8“ Mateřská škola

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **A) Řešení změny ÚpnSÚ Vestec č. 4**

#### 1. TEXTOVÁ ČÁST

#### 2. GRAFICKÁ ČÁST

- |    |                                  |             |
|----|----------------------------------|-------------|
| 1. | Funkční využití území - výřez    | M 1 : 5 000 |
| 7. | Veřejně prospěšné stavby - výřez | M 1 : 5 000 |
| 8. | Základní členění území - výřez   | M 1 : 5 000 |

### **B) Odůvodnění změny ÚpnSÚ Vestec č. 4**

#### 1. TEXTOVÁ ČÁST

## **A. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚpnSÚ Vestec č. 4**

### **1. Textová část**

#### **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území vymezené v ÚpnSÚ Vestec se nemění.

#### **b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. S ohledem na rozlohu správního území obce Vestec a velikost území změny ÚpnSÚ Vestec č. 4, nebudou narušeny předpoklady pro trvalý soulad všech hodnot v území.

#### **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistické koncepce ÚpnSÚ Vestec se změna č. 4 v podstatě nedotkla. Vzhledem k tomu, že v minulosti projevila konkrétní investor zájem o výstavbu penzionu pro seniory a nabízel obci integrování mateřské školy do uvažovaného areálu, byl ve změně ÚpnSÚ Vestec č. 3 vymezen pozemek pro tento areál. Pozemek byl ovšem dosti vzdálen od existující technické infrastruktury a nebyl dopravně napojen. Z realizace záměru sešlo a zastupitelstvo obce rozhodlo o výstavbě mateřské školy na jiném pozemku.

Vydáním změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, řešená lokalita se nachází v zastavitelném území obce.

Systém sídelní zeleně nebyl vydáním změny dotčen.

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Ze změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 nevyplývají žádné požadavky na změnu koncepce dopravní a technické infrastruktury, které řeší územní plán. V ulici U Hřiště se v současné době nachází vodovodní a kanalizační řad, STL plynové potrubí i kabelový rozvod NN elektro. V dalších stupních dokumentace budou upřesněny konkrétní nároky budovy mateřské školy na jednotlivé přípojky technické infrastruktury. Zásobování požární vodou předpokládané zástavby vyhoví dle sdělení správce vodovodu VHS Benešov (pan Paták) ČSN 730873 jak tlakovou úrovní (hydrostatický tlak v řadu cca 0,4 MPa), tak dodávaným množstvím požární vody.

Dopravní obsluha areálu bude v první etapě realizována ulicemi U Hřiště a Na Hřišti, po výstavbě obytné rozvojové lokality pak dojde v další etapě k napojení na dopravní síť severozápadní části obce. Doprava v klidu bude řešena společně se sousedním sportovním areálem výstavbou nových odstavných stání podél ulice U Hřiště dle nedávno schválené dokumentace firmy Lucida. Současně s výstavbou mateřské školy bude realizována také výstavba příjezdové komunikace, takže přístup např. požárních vozidel bude zajištěn.

Občanské vybavení ve veřejném zájmu je předmětem změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 – vydáním této změny je umožněna výstavba mateřské školy na nově vybraném pozemku, zakoupeném obcí Vestec před nedávnem pro tento účel.

- e) **koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, apod.**

Koncepte uspořádání okolní krajiny nebyla vydáním změny č. 4 dotčena.

V sousedství východního okraje předmětného území prochází podél Olšanského potoka tvořícího odtok z vesteckého rybníka lokální biokoridor nefunkční směřující od lokálního biocentra C6 Vestecký rybník do regionálního biocentra 1406 Hrnčířské louky v oblasti stejnojmenné přírodní památky. Prvky lokálního systému ekologické stability nebudou realizací změny č. 4 ÚpnSÚ Vestec dotčeny.

Ochrana krajinného rázu dle §12 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění zákona č. 218/2004 Sb., v platném znění, byla respektována.

Lokalita změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 se nenachází v záplavovém území.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, neuplatnil ve svém stanovisku k zadání změny požadavek zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby nevyplynuly ze změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 žádné požadavky.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Vydáním změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 došlo k umožnění záměru vybudovat na pozemku ve vlastnictví obce Vestec obecní mateřskou školu, a to změnou funkčního využití ploch v katastrálním území **Vestec** - z funkční plochy „čistě obytné území“ - **návrh** na funkční plochu „smíšené území centrální“ - **návrh, kód SC**. Pro tuto funkční plochu platí regulativy vyhlášky č. 2/98 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Vestec. Dle požadavku MÚ Černošice, odboru životního prostředí, bude oplocení areálu provedeno jako nemonolitické bez podezdívky s maximální výškou 1,8 m.

Území řešené změnou č. 4 ÚpnSÚ Vestec je součástí lokality označené ve změně č. 3 indexem Z2. Po schválení změny č. 3 byla na toto území vyhlášena Zastupitelstvem obce Vestec stavební uzávěra a zastupitelstvo obce schválilo pořízení regulačního plánu na území lokality Z2. Vzhledem k časové prodlevě při projednávání zadání regulačního plánu a prioritě stavby mateřské školy bude dokumentace areálu následně zpracována do návrhu regulačního plánu.

- g) **vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Vydáním změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 došlo k vymezení pozemku mateřské školy jako „vybrané veřejné infrastruktury“ (dle §2, odst. 1, písm. k) bod 3. a 4. stavebního zákona). Ve výkresu 7. Veřejně prospěšné stavby byl pozemek mateřské školy označen indexem „8“. Zároveň došlo k úpravě seznamu nekomerční občanské vybavenosti – index „7“ označuje pouze domov seniorů.

Změna si nevyžádá vymezení veřejně prospěšných opatření, ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch k asanaci.

## **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Ze změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 nevyplývá vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změna ÚpnSÚ Vestec č. 4 má 6 listů A4 textové části, 3 výřezy výkresů grafické části ÚpnSÚ Vestec – 1. Funkční využití území (vč. legendy), 7. Veřejně prospěšné stavby (vč. legendy) a 8. Základní členění území (vč. legendy).

Odůvodnění změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 má 2 listy A4 textové části.

## **2. Vazba na původní funkční využití plochy a regulativy této plochy**

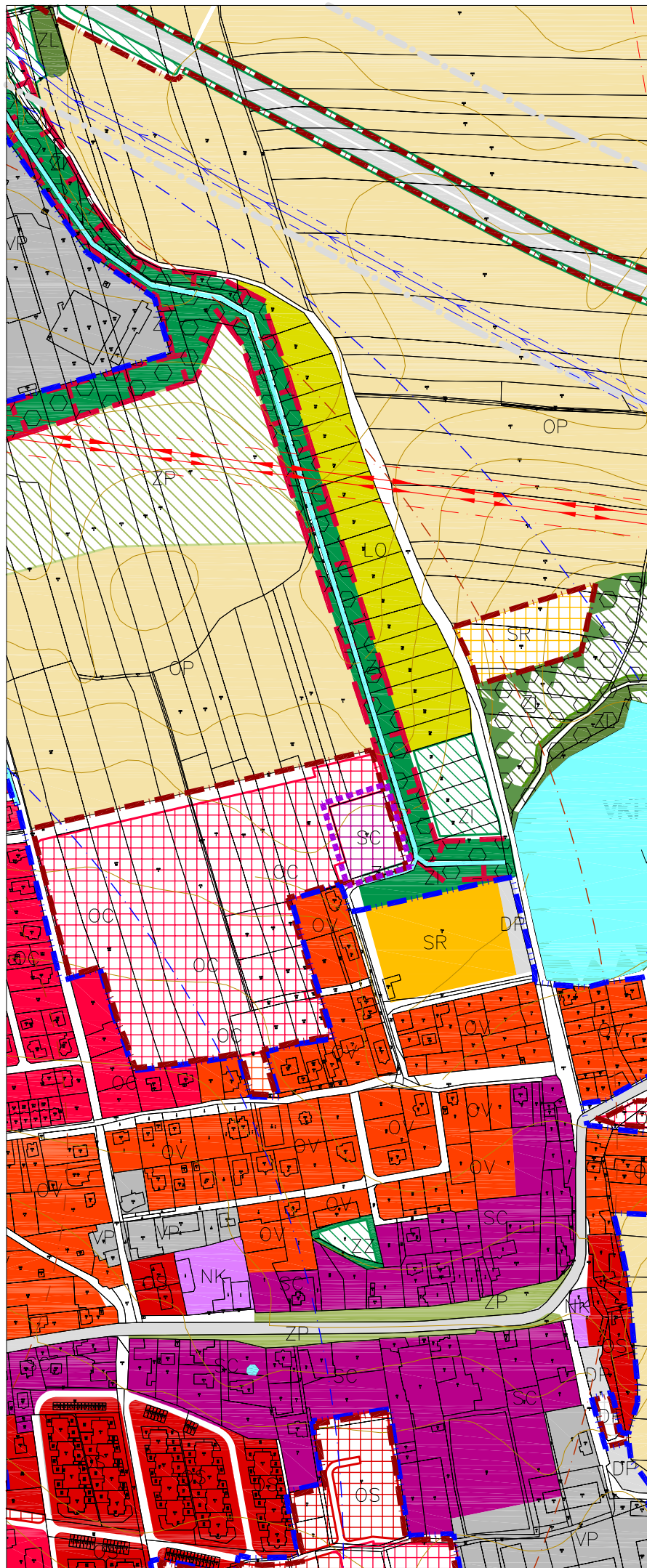
Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění) se v lokalitě řešené změnou Územního plánu sídelního útvaru Vestec č. 4:

- mění původní funkční využití vymezené ve výkresu 1. Funkční využití území (zprac. v měřítku 1 : 5000) takto:  
původní funkční využití: „čistě obytné území“ - návrh  
nové funkční využití: „smíšené území centrální“ - návrh
- doplňuje se veřejně prospěšná stavba s indexem „8“ Mateřská škola vymezená ve výkresu 7. Veřejně prospěšné stavby (zpracovaný v měřítku 1 : 5000)

## **3. Grafická část**

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| <b>1. Funkční využití území - výřez</b>    | <b>M 1 : 5 000</b> |
| <b>7. Veřejně prospěšné stavby - výřez</b> | <b>M 1 : 5 000</b> |
| <b>8. Základní členění území - výřez</b>   | <b>M 1 : 5 000</b> |





| kód | stav | návrh | výhled                                  |                                                  |
|-----|------|-------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| OC  |      |       | ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ                      |                                                  |
| OV  |      |       | VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ                  |                                                  |
| OS  |      |       | SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ                    |                                                  |
| SC  |      |       | SMÍŠENÉ ÚZEMÍ CENTRÁLNÍ                 |                                                  |
| NK  |      |       | ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB A KOMERCE |                                                  |
| SR  |      |       | SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ             |                                                  |
| VP  |      |       | ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ        |                                                  |
| ZU  |      |       | PLOCHY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ                |                                                  |
| TV  |      |       | PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ             |                                                  |
| DP  |      |       | PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY                 |                                                  |
| ZP  |      |       | PARKY                                   |                                                  |
| ZI  |      |       | ZELEŇ IZOLAČNÍ A DOPROVODNÁ             |                                                  |
| ZZ  |      |       | ZAHRADY, SADY                           |                                                  |
| ZL  |      |       | LESY                                    |                                                  |
| LO  |      |       | LOUKY, PASTVINY                         |                                                  |
| OP  |      |       | ORNÁ PŮDA                               |                                                  |
| VO  |      |       | VODNÍ PLOCHY                            |                                                  |
|     |      |       |                                         | HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE             |
|     |      |       |                                         | HRANICE ZMĚNY ÚPNŮ VESTEC Č. 4                   |
|     |      |       |                                         | RYCHLOSTNÍ SILNICE                               |
|     |      |       |                                         | PRVKY ÚSES - BIOKORIDOR                          |
|     |      |       |                                         | PRVKY ÚSES - BIOCENTRUM                          |
|     |      |       |                                         | HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY                            |
|     |      |       |                                         | VODOJEMY                                         |
|     |      |       |                                         | ČERPACÍ STANICE VODY                             |
|     |      |       |                                         | ČISTÍRNY ODPADNÍCH VOD                           |
|     |      |       |                                         | VTL PLYNOVODY                                    |
|     |      |       |                                         | VTL REGULAČNÍ STANICE                            |
|     |      |       |                                         | VENKOVNÍ VEDENÍ VVN                              |
|     |      |       |                                         | VENKOVNÍ VEDENÍ VN                               |
|     |      |       |                                         | ROZVODNA VVN                                     |
|     |      |       |                                         | OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY          |
|     |      |       |                                         | OCHRANNÉ PÁSMO RADIOKOMUNIKACÍ                   |
|     |      |       |                                         | OCHRANNÉ PÁSMO RR PAPERŮ                         |
|     |      |       |                                         | PODZEMNÍ TELEKOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ MO ČR          |
|     |      |       |                                         | OCHRANNÉ PÁSMO VOJENSKÉ SPRÁVY                   |
|     |      |       |                                         | HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ               |
|     |      |       |                                         | HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ                     |
|     |      |       |                                         | OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC (VČETNĚ NAVRHOVANÝCH)      |
|     |      |       |                                         | PRVNÍ OCHRANNÉ PÁSMO ŠTOLOVÉHO PŘÍVADĚČE ŽELIVKA |

CELÉ ÚZEMÍ OBCE VESTEC LEŽÍ V DRUHÉM OCHR. PÁSMU ŠTOL. PŘÍVADĚČE ŽELIVKA  
CELÉ ÚZEMÍ OBCE VESTEC LEŽÍ V OCHR. PÁSMU III. STUPNĚ HYGIENICKÉ OCHRANY ODBĚRU  
VODY Z VLTAVY PRO ÚPRAVY VODY V PODOLÍ



## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU VESTEC, ZMĚNA Č. 4

OBJEDNATEL: OBECNÍ ÚŘAD VESTEC  
VESTECKÁ 3, VESTEC  
252 42 JESENICE

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
RIEGROVA 1209, 252 29 ČERNOŠICE

ZHOTOVITEL: **atelier**  
ING. ARCH. JAN BUCHAR  
VESTECKÁ 350, 252 42 JESENICE

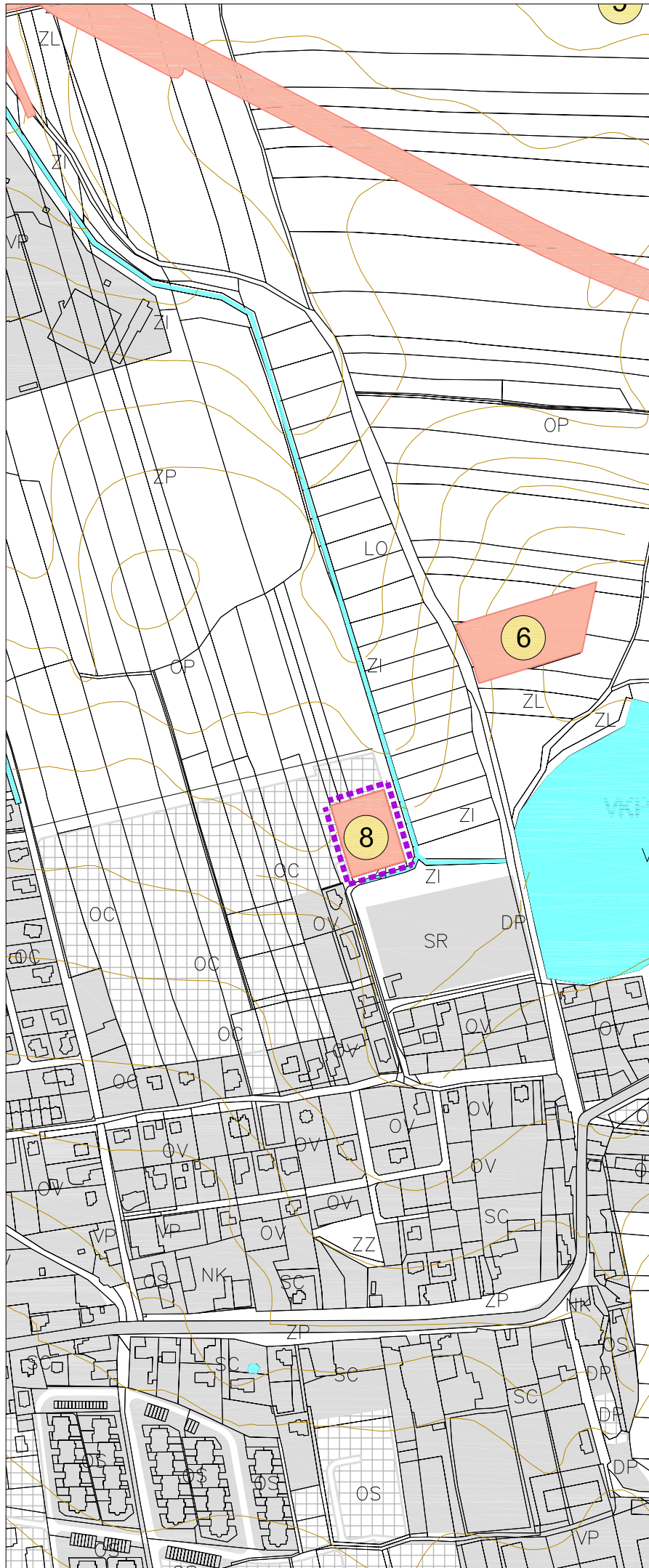
DATUM: BŘEZEN 2009

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

### 1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ - výřez

PARÉ Č.: I





| kód | stav | návrh | výhled                                                                       |
|-----|------|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| OC  |      |       | ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ                                                           |
| OV  |      |       | VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ                                                       |
| OS  |      |       | SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ                                                         |
| SC  |      |       | SMÍŠENÉ ÚZEMÍ CENTRÁLNÍ                                                      |
| NK  |      |       | ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB A KOMERCE                                      |
| SR  |      |       | SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ                                                  |
| VP  |      |       | ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ                                             |
| ZU  |      |       | PLOCHY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ                                                     |
| TV  |      |       | PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ                                                  |
| DP  |      |       | PLOCHY A VYBAVENOST SILNIČNÍ DOPRAVY (PARKOVIŠTĚ, AUTOSERVIS, ČSPHM, GARÁŽE) |
| ZP  |      |       | PARKY                                                                        |
| ZI  |      |       | ZELEŇ IZOLAČNÍ A DOPROVODNÁ                                                  |
| ZZ  |      |       | ZAHRADY, SADY                                                                |
| ZL  |      |       | LESY                                                                         |
| LO  |      |       | LOUKY, PASTVINY                                                              |
| OP  |      |       | ORNÁ PŮDA                                                                    |
| VO  |      |       | VODNÍ PLOCHY                                                                 |
|     |      |       | HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE                                         |
|     |      |       | HRANICE PLOCHY ZMĚNY ÚPNŮS VESTEC Č. 4                                       |
|     |      |       | RYCHLOSTNÍ SILNICE                                                           |

7 PLOCHY A OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

#### ZAŘÍZENÍ PRO DOPRAVU:

- silniční přívaděč Vestec se souvisejícími komunikacemi včetně protihlukových opatření a ochranné zeleně
- obslužné komunikace v jižní lokalitě bydlení
- pěší komunikace podél plotu areálu vodárny
- parkoviště

#### ZAŘÍZENÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

- splašková kanalizace – lok. Nad Kopcovitými lukami

#### NEKOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI:

- sportoviště
- domov seniorů
- mateřská škola



## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU VESTEC, ZMĚNA Č. 4

OBJEDNATEL: OBECNÍ ÚŘAD VESTEC  
VESTECKÁ 3, VESTEC  
252 42 JESENICE

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
RIEGROVA 1209, 252 29 ČERNOŠICE

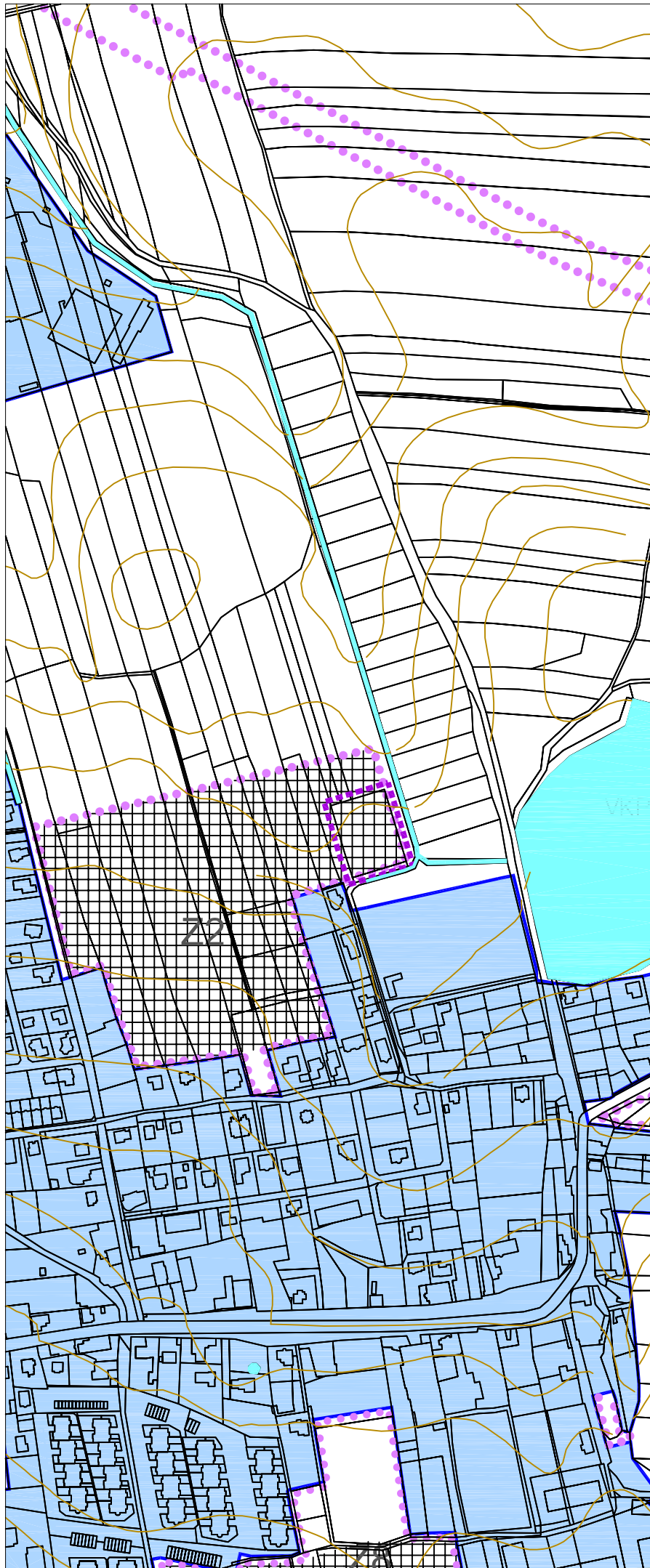
ZHOTOVITEL: **atelier**  
ING. ARCH. JAN BUCHAR  
VESTECKÁ 350, 252 42 JESENICE

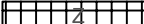
DATUM: BŘEZEN 2009

MĚŘITKO: 1 : 5 000

**7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - výřez**

PARÉ Č.: I



-  HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
-  HRANICE PLOCHY ZMĚNY ÚPNSO VESTEC Č. 4
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K V/2008
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  PLOCHY, KDE PODMÍNKY STANOVÍ REGULAČNÍ PLÁN



## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU VESTEC, ZMĚNA Č. 4

OBJEDNATEL: OBECNÍ ÚŘAD VESTEC  
VESTECKÁ 3, VESTEC  
252 42 JESENICE

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
RIEGROVA 1209, 252 29 ČERNOŠICE

ZHOTOVITEL: **atelier**  
ING. ARCH. JAN BUCHAR  
VESTECKÁ 350, 252 42 JESENICE

DATUM: BŘEZEN 2009

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

## 8. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřez

PARÉ Č.: I

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚpnSÚ Vestec č. 4**

### **1. Textová část**

#### **a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Řešení změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu v souladu s územně plánovacím dokumentem Politika územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, s územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem z hlediska využívání území, tj. s Územním plánem velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55 – 15/2006/ZK, jakož i širšími územními vztahy.

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 neobsahuje Odůvodnění změny výkresy „Širší vztahy“ a „Koordinační výkres“ (koordinační výkres navíc není součástí výkresové dokumentace platného ÚpnSÚ Vestec).

#### **b) údaje o splnění zadání**

Pokyny pro řešení změny č. 4 ÚpnSÚ Vestec, stanovené ve schváleném zadání, byly splněny.

#### **c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Předmětem změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 byla změna využití území ve výkresu 1. Funkční využití území (M 1 : 5 000) tak, aby nebyly překážky pro připravovanou výstavbu mateřské školy. Vzhledem k tomu, že byla tato uvažovaná budova zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, dochází také k úpravě výkresu 7. Veřejně prospěšné stavby a seznamu VPS v platném ÚpnSÚ Vestec.

Vzhledem k charakteru této změny se důsledky jejího řešení neprojeví ve vztahu k udržitelnému rozvoji území.

#### **d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčeným orgánem nebyl uplatněn požadavek dle §10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů, na posouzení vlivu změny ÚpnSÚ Vestec č. 4 z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že příslušný dotčený orgán současně konstatoval, že změna ÚpnSÚ Vestec č. 4 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, nebyla změna hodnocena z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

#### **e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změnou ÚpnSÚ Vestec č. 4 nedošlo ke změně záboru zemědělského půdního fondu, pozemek pro mateřskou školu je součástí lokality Z2, určené ve schválené změně č. 3 ÚpnSÚ Vestec k obytné výstavbě.

V řešeném území se nenacházejí odvodňovací ani zavlažovací zařízení.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebyly změnou č. 4 dotčeny.

Řešená lokalita není součástí území s výskytem zdrojů nerostných surovin ani jiných přírodních zdrojů.

## **PŘEHLED PODKLADŮ**

Pro práci na změně č. 4 ÚpnSÚ Vestec byly použity tyto podklady :

- Zadání změny č. 4 ÚpnSÚ Vestec schválené usnesením Zastupitelstva obce Vestec ze dne 29.4. 2008
- ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU VESTEC, 1998 po změnách č. 1, 2, 3.

## **Změna Územního plánu sídelního útvaru Vestec č. 4**

**odůvodnění změny zpracované pořizovatelem ve smyslu § 53 odst. 4 a odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 172 odst. 4 a odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů**

Obec Vestec, IČ 00507644, Vestec 3, 252 42 Jesenice podala úřadu územního plánování dne 28.11.2007 žádost o pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Vestec (dále jen ÚPNSÚ Vestec).

Návrh změny č.4 ÚPNSÚ Vestec zpracoval Ing. arch. Jan Buchar, ČKA 00 273 v květnu 2008 podle zadání změny č.4 ÚPNSÚ Vestec, schváleného Zastupitelstvem obce Vestec dne 24.4.2008.

Městský úřad Černošice, úřad územního plánování jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), oznámil opatřením č.j. MEUC-029303/2008 z 14.5.2008 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o návrhu 4.změny ÚPNSÚ Vestec dne 2.6.2008. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh změny č. 4 ÚPNSÚ Vestec zpracovaný Ing. arch. Janem Bucharem, ČKA 00 273 v květnu 2008 podle zadání změny č.4 ÚPNSÚ Vestec, schváleného Zastupitelstvem obce Vestec dne 24.4.2008. Úřad územního plánování podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce uplatnění připomínek.

Úřad územního plánování v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti předložil krajskému úřadu, návrh změny č.4 ÚPNSÚ Vestec a zprávu o jeho projednání k posouzení před řízením o vydání změny č.4 ÚPNSÚ Vestec. Součástí zprávy bylo vyhodnocení souladu návrhu změny č.24 ÚPNSÚ Vestec s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, zohlednění připomínek sousedních obcí a zohlednění stanovisek dotčených orgánů.

Krajský úřad Stř. kraje, odbor územního a stavebního řízení ve svém stanovisku k návrhu Změny č.4 ÚPNSÚ Vestec z 11.8.2008 pod č.j.:SZ 109852/2008/KUSK ÚSR/Kro konstatoval, že je možné návrh Změny č.4 projednat ve smyslu ustanovení § 52 - 54 stavebního zákona.

Úřad územního plánování v souladu s § 55 odst. 2 a podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu opatřením č.j. MEUC-045757/2008 z 11.8.2008 oznámil vystavení upraveného a posouzeného návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec k veřejnému nahlédnutí a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 30.9.2008. Úřad územního plánování upozornil, že námitky a připomínky mohou být podle § 52 odst.3 stavebního zákona uplatněny nejpozději při veřejném projednání, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

K návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec nebyly uplatněny žádné námitky, proto nebylo vydáno rozhodnutí o námitkách.

### **A. Přezkoumání souladu návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec podle § 53 odst.4 stavebního zákona**

#### **a) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Vestec je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, územním plánem velkého územního celku Pražský region (schváleného 18.12.2006) a s politikou územního rozvoje.

**b) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

S ohledem na rozlohu správního území obce Vestec a velikost území změny č.4 ÚpnSÚ Vestec, nebudou narušeny předpoklady pro trvalý soulad všech hodnot v území. Urbanistické koncepce ÚpnSÚ Vestec se změna č. 4 v podstatě nedotýká, vzhledem k tomu, že se jedná pouze o záměnu funkční plochy „čistě obytné území“ za „smíšené centrální území“. Vydáním změny č. 4 ÚpnSÚ Vestec nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch, řešená lokalita se nachází v zastavitelném území obce.

**c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Úřad územního plánování zajistil zpracování návrhu změny č.4 v souladu s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona. Návrh změny č.4 ÚPNSÚ Vestec je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

**d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.4 ÚPNSÚ Vestec s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Při pořizování změny č.4 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů v příloze zprávy o projednávání návrhu změny č.4 a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků.

**B. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není provedeno, protože vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno v návrhu zadání změny č.4 ÚPNSÚ Vestec.

**C. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, protože Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j.16241/2008/KUSK/OŽP/La z 11.2.2008 vyloučil vliv záměru na lokality Natury 2000 a nepožadoval posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí.

**D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou územního plánu nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch, řešená lokalita se nachází v zastavitelném území obce.

**Poučení:**

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Všenory, U Hřiště 450, 252 31 Všenory a na elektronické úřední desce na adrese <http://www.vsenory.cz>.

Opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou, tato písemnost je doručena 15 dnem vyvěšení na úřední desce.

Opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst.1 správního řádu **nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.**

Proti opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst.2 správního řádu nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze v souladu s § 174 odst.2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.