



OBEC VESTEC

Výpis usnesení z 15. zasedání Zastupitelstva obce Vestec konaného dne 09. 04. 2025

Přijatá usnesení:

Usnesení čj. 25/15/1

Zastupitelstvo obce Vestec schvaluje následující pořad jednání:

1. Schválení zprávy o uplatňování ÚP Vestce
2. Koupě pozemku parc.č. 710/1
3. Revokace usnesení čj. 23/04/8
4. Rozpočtové opatření
5. Diskuse

Usnesení čj. 25/15/2

Zastupitelstvo obce Vestec:

- I. bere na vědomí informaci pořizovatele o „Vyhodnocení projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vestce“, uvedeném v příloze č. 2 tohoto usnesení.
- II. schvaluje
 1. zprávu o uplatňování územního plánu Vestce (dále jen „Zpráva“) podle § 27 odst. 1 písm. e), § 107 odst. 3 a § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za období od vydání územního plánu Vestce (dále také jen „ÚP Vestce“), uvedenou v příloze č. 1 tohoto usnesení, jejíž součástí je zadání změny č. 1 ÚP Vestce s prvky regulačního plánu;
 2. pořízení změny č. 1 územního plánu Vestce podle § 111 odst. 3 stavebního zákona s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 stavebního zákona a s prvky regulačního plánu podle § 40 a 82 odst. 3 stavebního zákona na základě Zprávy schválené v předchozím bodu;
 3. sloučení společného jednání a veřejného projednání při pořizování změny č. 1 ÚP Vestce podle § 111 odst. 4 stavebního zákona.

III. ukládá starostovi

1. zabezpečit zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vestce spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území na základě zadání změny č. 1, které je součástí schválené zprávy o uplatňování ÚP Vestce podle § 107 odst. 5 stavebního zákona;
2. zveřejnit zprávu o uplatňování ÚP Vestce v národním geoportálu územního plánování dle § 43 odst. 2 stavebního zákona a na stránkách obce Vestec způsobem umožňujícím dálkový přístup;
3. předat dokument „Zpráva o uplatňování územního plánu Vestce – Doklady o pořizování a schválení“ po jednom vyhotovení obci Vestec, zástupci pořizovatele a zhotoviteli návrhu změny č. 1 ÚP Vestce.

Usnesení čj. 25/15/3

Zastupitelstvo obce Vestec:

- I. schvaluje koupi pozemku parc.č. 710/1 o výměře 6 m², trvalý travní porost, v katastrálním území Vestec u Prahy za celkovou kupní cenu 10 000,00 Kč.
- II. schvaluje kupní smlouvu mezi paní Magdalenou Kučerovou a obcí Vestec.
- III. pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy.

Usnesení čj. 25/15/4

Zastupitelstvo obce Vestec:

ruší usnesení zastupitelstva obce čj. 23/04/8 ze dne 03. 05. 2023 týkající se nákupu pozemku z důvodu úmrtí vlastníka pozemku.

Usnesení čj. 25/15/5

Zastupitelstvo obce Vestec:

- I. schvaluje předložené rozpočtové opatření. Tímto rozpočtovým opatřením se zvyšují rozpočtové příjmy o částku 833 740,00 Kč a rozpočtové výdaje se zvyšují o částku 9 250 840,00 Kč.
- II. ukládá tajemnici zpracovat schválené rozpočtové opatření do rozpočtu pro rok 2025.

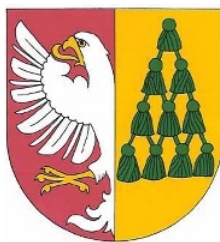
Ve Vestci dne 24. 04. 2025

Tibor Švec, starosta, v.r.

otisk razítka obce

Vyvěšeno: 24. 04. 2025

Sejmuto: 10. 05. 2025



Zpráva o uplatňování

územního plánu

VESTCE

Zpráva o uplatňování územního plánu Vestce je vyhotovena na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **za období ode jeho vydání dne 31. ledna 2018.**

okres Praha-západ; kraj Středočeský

konečné znění

duben 2025

(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vestec dne 9. dubna 2025)

Vydává pořizovatel:
Obecní úřad Vestec
Vestecká 3, 252 50 Vestec

Tibor Švec
starosta obce

Zprávu zpracovali za společnost PRISVICH, s.r.o.:
 Bc. Ladislav Vich, DiS., zástupce pořizovatele
 Bc. Lukáš Vich, asistent zástupce pořizovatele



Spolupráce:
 René Tůma, určený zastupitel, místostarosta obce Vestec

OBSAH ZPRÁVY

1. Důvody k pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Vestce	3
2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
3. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	5
4. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
5. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	7
6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	7
NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTCE	
v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona:	7
6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.	7
6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.	8
6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	8
6.4. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	8
6.5. Požadavky na rozvoj území obce.....	9
6.6. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast) ...	10
6.7. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	11
7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	19
8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	19
9. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Vestce.....	19

1. Důvody k pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Vestce

Obec Vestec má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Vestce** (dále také jen „ÚP Vestce“), vydaný dne 31. ledna 2018 jako opatření obecné povahy č. 1/2018 Zastupitelstva obce Vestec a **účinný dne 16. února 2018**. Ve sledovaném období nebyla pořízena žádná jeho změna.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vestce (dále jen „**Zpráva**“) byla zpracována na základě § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Vestec, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664, resp. č. 800062677, a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválila Rada obce Vestec usnesením č. URO 2023/12/23 ze dne **13. prosince 2023** podle § 6 odst. 6 písm. b) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle přechodného ustanovení § 316 odst. 2 stavebního zákona se pohlíží na tyto osoby do doby schválení Zprávy jako na **zástupce pořizovatele** ve smyslu § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Území obce Vestec je tvořeno katastrálním územím Vestec u Prahy, jehož výměra je 472,4789 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 333,6505 ha (70,62 % výměry)
- lesní pozemky 1,9938 ha (0,42 %)
- vodní plochy 8,0673 ha (1,71 %)
- zastavěné plochy 34,5099 ha a ostatní plochy 94,2574 ha (celkem 27,25 %)

Dle údajů ČSÚ měla obec Vestec 3 120 obyvatel (*k 1. lednu 2024*).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a **plochy přestavby P1 až P3**.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy).

Územní plán na území obce vymezil **celkem 47 zastavitelných ploch** o rozloze cca 90 ha.

Územní plán vymezuje **celkem 16 ploch změn v krajině**.

Územní plán vymezuje **celkem 3 plochy** s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o regulační plány z „podnětu“ RP-01 Vestec centrum, RP-02 Vídeňská ulice, RP-03 Vestec centrum. Žádný z uvedených regulačních plánů nebyl pořízen. Lhůta pro vydání regulačních plánů z podnětu byla stanovena na 5 let od nabytí účinnosti ÚP.

Územní plán vymezuje **celkem 3 plochy s podmínkou zpracování územní studie** US-1 – Vestec, US-2 – Vestec-jihozápad, US-3 – Vestec-sever. Žádná z uvedených územních studií nebyla pořízena. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací do 5 let od nabytí účinnosti ÚP.

Územní plán nevymezuje územní rezervy.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření (VPO) ÚP nevymezuje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán nevymezuje žádné stavby pro asanaci.

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území, tzv. etapizaci.

Z provedeného vyhodnocení ÚP je potřeba konstatovat, zejména následující nedostatky a nutné aktualizace na současně platnou legislativu, které je **zapotřebí řešit a prověřit v následující změně**:

- Ve vymezených zastavitelných plochách bude nutné prověřit, zda na nich došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně **provést aktualizaci zastavěného území** podle § 116 odst. 4 stavebního zákona.
- **Provedení konverze ÚP** podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP v jednotném standardu při splnění požadavků na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata;
- **Vypustit z ÚP požadavek na předkupní právo** dle § 327 odst. 2 stavebního zákona;
- Provéřít a případně **vypustit z ÚP podrobnosti**, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona;
- Dne 9. prosince 2019 byla schválena **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice**. Provéřít případný dopad této schválené územní studie na území obce Vestec.

3. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2024.

Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

urbanistické závady

- srůstání obcí;
- brownfield;

dopravní závady

- vysoká intenzita dopravy v centrech obcí – hromadnou dopravu vést odděleně od automobilové dopravy;
- nedostatek parkovacích a odstavných stání
- pátevní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou – navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území

závady ve využití krajiny

- nízká průměrná potenciální retence;
- nefunkční ÚSES – prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES;
- nízká ekologická stabilita;
- bariéry pro migraci fauny (dopravní stavby);
- nízká pěší a cyklo prostupnost;

hygienické závady

- emise NOx a hluk ze silniční dopravy.

4. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

PÚR ČR

V době vydání ÚP Vestce byla platná **Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1**. Vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR ČR. Řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností).

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle PÚR ČR.

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR**.

Soulad a případné dopady na ÚP Vestce **Aktualizací č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR** se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

ÚRP ČR

Územně plánovací dokumentace České republiky, **Územní rozvojový plán České republiky (ÚRP ČR)**, vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. srpna 2024

v souladu s § 104 odst. 2 a ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyt **dne 29. října 2024**. ÚRP ČR je jednou z nadřazených územně plánovacích dokumentací, která **zpřesňuje záměry vymezené v PÚR ČR** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Soulad a případné dopady na ÚP Vestce od nadřazeného ÚRP ČR se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

ZÚR Středočeského kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla **dne 22. února 2012**.

Usnesením:

- č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**,
- č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**,
- usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. května 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 25. srpna 2022**,
- usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. září 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **6. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 3. listopadu 2022**,
- usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. června 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **3. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 9. listopadu 2023**,
- usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26. června 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **10. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 9. listopadu 2023**,
- usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. září 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 4. ledna 2024**,
- usnesením č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. září 2023 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **8. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. dubna 2024**,
- usnesením č. 040-36/2024/ZK ze dne 9. září 2024 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **9. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. listopadu 2024**.

V době vydání ÚP Vestce byla platné **ZÚR Stč. kraje, ve znění aktualizace 1**. Vydaný územní plán byl v souladu s touto výše jmenovanou dokumentací kraje.

Ve sledovaném období byly vydána **2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 aktualizace** ZÚR Stč. kraje.

Soulad a případné dopady na ÚP Vestce **2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 aktualizací** ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny územního plánu.

Pro území obce Vestec ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky k řešení:

- a) **Koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka;**
- b) **Vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy;**
- c) **Skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko.**

5. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Vestec zjištěny a nepředpokládají se.

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení potřeby pořízení nové územně plánovací dokumentace

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Vestce se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Vestce **vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu Vestce, a to změny č. 1 územního plánu Vestce (dále také jen „Změna č. 1“).** Proto je součástí Zprávy níže uvedený **návrh zadání změny č. 1 ÚP Vestce** podle § 107 odst. 3 stavebního zákona.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTCE

v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona:

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Nedostatky a nutné aktualizace na současně platnou legislativu, které je **zapotřebí řešit a prověřit v následující změně č. 1:**

- Ve vymezených zastavitelných ploch bude nutné prověřit, zda na nich došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně **provést aktualizaci zastavěného území** podle § 116 odst. 4 stavebního zákona;
- Provedení konverze ÚP podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP v jednotném standardu při splnění požadavků na geodetický referenční systém, struk-

туру standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata;

- Vypustit z ÚP požadavek na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona;
- Provéřit a případně vypustit z ÚP podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona;
- ÚP Vestce vymezil celkem **3 plochy** s požadavkem na pořízení a vydání **regulačního plánu**, a to regulačních plánů RP-01 Vestec centrum, RP-02 Vídeňská ulice a RP-03 Vestec centrum, a dále vymezil **3 plochy** s podmínkou zpracování **územní studie**, a to územních studií US-1 – Vestec, US-2 – Vestec-jihozápad a US-3 – Vestec-sever. Pro všechny tyto dokumentace byla stanovena lhůta 5 let, která již marně uplynula **dne 15. února 2023**. Požaduje se proto, aby návrh Změny č. 1 prověřil potřebu jejich obnovení či vymezení jiných ploch;
- Dne 9. prosince 2019 byla schválena **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice**. Provéřit případný dopad této schválené územní studie na území obce Vestec.

6.2. *Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.*

Soulad a případné dopady na ÚP Vestce **Aktualizací č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR** se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.

6.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Soulad a případné dopady na ÚP Vestce **2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 aktualizací ZÚR Stč. kraje** se požaduje prověřit v rámci pořízení změny územního plánu.

6.4. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

urbanistické závady

- srůstání obcí;
- brownfield;

dopravní závady

- vysoká intenzita dopravy v centrech obcí – hromadnou dopravu vést odděleně od automobilové dopravy;
- nedostatek parkovacích a odstavných stání
- páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou – navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území

závady ve využití krajiny

- nízká průměrná potenciální retence;
- nefunkční ÚSES – prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES;
- nízká ekologická stabilita;
- bariéry pro migraci fauny (dopravní stavby);

hygienické závady

- emise Nox a hluk ze silniční dopravy.

6.5. Požadavky na rozvoj území obce

6.5.1. **na základě návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem obce Vestec usnesení č. 24/10/14 ze dne 19. června 2024, nebo byly doplněny po projednání návrhu Zprávy, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem změny č. 1 ÚP (*označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy*):

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z1-7	V	920 919	1288 211 Σ1499	NK – plochy smíšené nezastavěného území krajinný plán (návrh) hranice krajinného plánu	S – plochy smíšené obytné (návrh)
Z1-15	V	189 1102 st. 93/1 st. 93/2 st. 143 st. 178	20488 1190 272 154 144 121 Σ22369	OK – plochy občanského vybavení – komerční zóna (návrh)	OV.o – plocha občanského využití – ochrana obyvatelstva (návrh)
Z1-16	V	–	–	S – plochy smíšené obytné (stav)	S – plochy smíšené obytné – úprava regulativů
Z1-17	V	173 část 175	cca 6203	OK – plochy občanského vybavení komerční zóna (návrh)	S – plochy smíšené obytné (návrh)
Z1-18	V	179/2	15813	OK – plochy občanského vybavení komerční zóna (návrh) PV – plochy veřejných prostranství (návrh) = koridor HD NZ – plochy zemědělské (stav)	OK – plochy občanského vybavení komerční zóna (návrh) NP – plochy přírodní (návrh)

k. ú. V = katastrální území Vestec u Prahy

6.5.2. **podněty obce Vestec** k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 2, uplatněných podle § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 334a stavebního zákona, a schválených Zastupitelstvem obce Vestec usnesením č. 24/10/14 ze dne 19. června 2024 (*označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy*):

1. Prověřit úpravu regulativů území areálu společnosti SAFINA, a.s., v souvislosti se záměry nového vlastníka. Záměrem je přebudování areálu Safina na moderní business park – **lokalita Z1-1**.
2. Prověřit aktualizaci dle skutečného stavu v území, změna na OK (občanské vybavení – komerční) – stav nebo DS (doprava silniční) – stav. Důvodem je možná výstavba parkoviště navazující na přivaděč okruhu – **lokalita Z1-2**.
3. Vymezit plochu přestavby za účelem realizace veřejně prospěšné stavby hasičárny Vestec – změna na OV (občanské vybavení veřejné) v souladu se záměrem obce – **lokalita Z1-3**.
4. Prověřit plochu za účelem přeměny na TU (technická infrastruktura všeobecná) v souvislosti se záměrem obce na výstavu sušárny kalů – **lokalita Z1-4**.

5. Provéřit možnost změny na zastavitelnou plochu OK (občanské vybavení – komerční) v souvislosti s plány rozšíření stávajícího areálu společnosti Agro Jesenice – **lokalita Z1-5.**
6. Provéřit změnu části plochy na ZX.1 (zeleň jiná) s doplněnými regulativy, vymežit vodní plochy WT (plochy vodní a vodní toky), prověřit možnost přeložky nadzemních sítí, vymežit trasu cyklostezky a plochu pro občerstvení u cyklostezky na OV (občanské vybavení veřejné). Výše uvedené zařadit do VPS – **lokalita Z1-6.**
7. Provéřit změnu stavu proluky v zástavbě na SM (smíšené obytné městské) – návrh. Jedná se o nápravu chyby, kdy plocha nebyla převedena z ÚPO Vestec do ÚP Vestce – **lokalita Z1-7.**
8. Provéřit úpravu regulativů dle projektového záměru budoucí výstavby v centru Vestce a centru lokality Vestec-jih – **lokalita Z1-8.**
9. Provéřit možnost rozšíření zastavitelných ploch OK, změnu využití části plochy z OW na OK a úpravu trasy komunikace dle projektového řešení – **lokalita Z1-9.**
10. Navrácení plochy přestavby vyjmuté (zrušené) rozsudkem – **lokalita Z1-10.**
11. Navrácení zastavitelné plochy vyjmuté (zrušené) rozsudkem – **lokalita Z1-11.**
12. Doplnění ploch v části koridoru CNU.HD (koridor hromadné dopravy) zrušené rozsudkem soudu. Provéřit nahrazení této části koridoru plochami OK (občanské vybavení – komerční) a XX (jiné – věda a výzkum) – **lokalita Z1-12.**
13. Provéřit drobnou úpravu okrajové části biokoridoru na ZU (zeleň všeobecná) z důvodu přípustnosti dopravního napojení a úpravu regulativů sportu OS na OS.1 (občanské vybavení – sport) – **lokalita Z1-13.**
14. Provéřit plochu v souvislosti se záměrem stavby stanice Metra Depo Písnice na rozhraní s hl. m. Praha a jejího napojení na obec Vestec (změna na plochu DS) – **lokalita Z1-14.**
15. Provéřit, zda jsou v platném ÚP Vestce správně vymezeny **plochy veřejně prospěšných staveb pro dopravu s možností vyvlastnění pro místní obslužné komunikace** s ohledem na § 17 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
16. Provéřit pořízení změny č. 1 ÚP Vestce **s prvky regulačního plánu** podle § 82 odst. 3 stavebního zákona.

6.6. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

K návrhu Zprávy vydal **stanovisko příslušný orgán ochrany přírody**, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **čj. 141140/2024/KUSK ze dne 11. listopadu 2024** (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje, že lze vyloučit významný vliv** předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“).

V místě záměru ani v jeho okolí se na území v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná EVL ani ptačí oblast, která by mohla být záměrem významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 vzdálenou cca 3,3 km vzdušnou čarou jihozápadně je **EVL Břežanské údolí** (CZ0213779), kde je předmětem ochrany prástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctarid*). Významný vliv záměru na předměty ochrany EVL i PO bylo možno vyloučit vzhledem k jeho

charakteru, umístění a pouze lokálnímu dosahu jeho očekávatelných dopadů. Organ ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

6.7. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný **orgán posuzování vlivů na životní prostředí** podle § 10i odst. 2 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 (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), **ve svém stanovisku**, které je součástí **souhrnného vyjádření** Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, **čj. 142228/2024/KUSK ze dne 22. listopadu 2024**, **sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Vestce na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle bodu II přílohy č. 4 stavebního zákona.**

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit změny využití území, změny v generování související dopravy a další dopady na složky životního prostředí zejména s ohledem na obytnou zástavbu (hluk, emise, přidružená doprava atd.).
- **Posoudit nezbytnost a účelnost vymezení nových zastavitelných ploch.**
- Vyhodnotit změny využití v krajině, vliv na odtokové poměry, kvalitu povrchových a podzemních vod, obecnou, a zvláště chráněnou část přírody.
- Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Zároveň orgán posuzování vlivů na životní prostředí upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a struktura vyhodnocení je rámcově stanoven v **bodě II přílohy č. 4 stavebního zákona**. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc **zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce.**
- **Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení**, vč. návrhu stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí ke koncepci, s uvedením jednoznačných závěrů, **zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny č. 1 ÚP Vestce jako celku**, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- V příslušné části **odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Vestce** bude uvedeno, jak byly do návrhu změny č. 1 ÚP Vestce **zpracovány podmínky a opatření** navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapra-

covány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z části II Odůvodnění, bodu 1 písm. h) přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučuje orgán posuzování vlivů na životní prostředí úzkou spoluprací pořizovatele, zpracovatele Změny č. 1 a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití **předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb.**

Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje předložit návrh změny č. 1 územního plánu Vestce vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Předmětem změny č. 1 ÚP Vestce je převod do jednotného standardu, prověření aktuálnosti zastavěných ploch, prověření podrobností v ÚP, které svým obsahem náleží navazující ÚPD nebo řízení. **Tyto změny jsou formálního charakteru a nezakládají předpoklad negativního ovlivnění složek životního prostředí.**

Podněty na další rozvoj území obce zakládají předpoklad ovlivnění složek životního prostředí a veřejného zdraví mírou využití a zastavění území i volné krajiny, generováním nových zdrojů hluku a znečišťování ovzduší, zásahem do odtokových poměrů i chráněných částí přírody.

Lokalita **Z1-7 je biotopem zvláště chráněných druhů živočichů.** Tato plocha se nachází v těsné blízkosti malé vodní plochy – tůně, která je propojena s Vesteckým rybníkem, a je taktéž významným biotopem pro tyto živočichy.

Lokality **Z1-4, Z1-5, Z1-6 zasahují do krajiny** (volné orné půdy), což zvyšuje potenciální vliv na chráněné části přírody a odtokové poměry. Lokalita **Z1-6** předpokládá vymezení vodní plochy, cyklostezky, regulaci a další změny, které mohou ovlivnit míru využití území ve volné krajině jak pozitivně, tak negativně. Platný ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na ŽP (vyhodnocení SEA) se závěrem, že bude zajištěna ochrana krajinotvorné zeleně (aleje podél cest, okolí vodotečí a vodních ploch) a zachována nezastavitelnost koridorů vodních toků a okolí vodních ploch. Tyto podmínky **požadujeme respektovat nebo opětovně vyhodnotit** a nedoporučujeme vymezovat zastavitelné plochy do těchto částí krajiny nad nezbytnou míru. Zároveň požadujeme zohlednit schválenou ÚS krajiny správního obvodu ORP Černošice.

Změna využití lokalit **Z1-1 a Z1-9** může působit negativní **přímé i nepřímé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.** Vzhledem k rozsahu a umístění navrhované změny je důvodné předpokládat také kumulativní a synergické vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, a především veřejné zdraví, zejména vlivy na hlukovou situaci a ovzduší v dotčeném území i širšího okolí, také v souvislosti s vyvolanou dopravou.

Další změny funkčního využití ploch je vhodné posoudit zejména z hlediska kumulace vlivů.

Změny v regulaci ploch (lokality **Z1-8, Z1-13, Z1-16**) nejsou blíže specifikovány a s ohledem na jejich nejednoznačnost nelze vyloučit potenciální vlivy na ŽP.

Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné,

předpokládají významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí.

6.8. Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy

Případné uplatněné požadavky byly doplněny na základě projednání Zprávy.

6.8.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných změn na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Vestce.

6.8.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných změn na koncepci dopravní infrastruktury stanovenou vydaným ÚP Vestce.

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Změna č. 1 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Požadavky se nestanovují.

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.8.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 1 se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projeví na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Vestce.

Změnou č. 1 se nepožaduje výslovně vyloučit povolení staveb a zařízení podle § 122 odst. 1 stavebního zákona v nezastavěném území.

6.8.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených Změnou č. 1 se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků **územního systému ekologické stability (ÚSES)** a zajistit jejich ochranu.

K návrhu Zprávy vydal **vyjádření orgán ochrany přírody**, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **čj. 141140/2024/KUSK ze dne 11. listopadu 2024** (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4), podle ustanovení § 77a odst. 3 a násl. zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje, že lokalita Z1-7 je dle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR biotopem zvláště chráněných druhů obojživelníků**. Konkrétně se jedná o druhy **skokan zelený** komplex (*Pelophylax esculentus s. l.*), **ropucha obecná** (*Bufo bufo*) a **ropucha zelená** (*Bufo viridis*).

K lokalitě Z1-7 orgán ochrany přírody dále uvádí, že je **navržena v těsné blízkosti malé vodní plochy – tůň**, která může být potenciálně těmito druhy využívána k rozmnožování. Tůň je propojena bezejmennou vodotečí s Vesteckým rybníkem. **Vestecký rybník je významným biotopem** výše zmíněných druhů obojživelníků. V návaznosti na tuto skutečnost lze také předpokládat, že tyto druhy mohou případně v místě řešeném koncepcí zimovat nebo přes něj migrovat.

Na základě těchto skutečností **orgán ochrany přírod**, Krajský úřad Středočeského kraje, **požaduje do podmínek změny funkčního využití plochy Z1-7 zahrnout podmínku předchozího zpracování hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy** dle ust. § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, **uplatnil k návrhu Zprávy vyjádření čj. MUCE 226958/2024 OŽP/Bo ze dne 19. listopadu 2024 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 7)**, ve kterém **orgán ochrany přírody sděluje**

- **posouzení navržených změn v lokalitách Z1-4 a Z1-5** předpokládá orgán ochrany přírody na základě jejich konkrétní podoby **v dalším projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Vestce**. Vzhledem k tomu, že se jedná o **úbytek plochy NK** (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný plán), je třeba stanovit podmínky směřující k maximální ochraně zájmů ochrany přírody a krajiny, a především **zvážit velikost území** nezbytně nutného pro navrhované využití a plochy změn vymezit **v co nejmenší možné rozloze**;
- **lokalita Z1-6** – z předložené zprávy není patrné, jaké konkrétní podmínky využití se předpokládají pro navrhovanou plochu ZX.1 (zeleň jiná). **V případě, že míra ochrany přírodních hodnot území na ploše ZX.1 by měla být nižší než na stávající ploše NK** (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný plán), **byla by tato změna v celém rozsahu plochy označené jako Z1-6 nepřijatelná**. V tom případě by změna zřejmě byla možná na ploše menší rozlohy, a to ve východní části navržené plochy Z1-6, tzn. v části nacházející se blíže obytné zástavbě a ve větší vzdálenosti od vodního toku a skladebného prvku ÚSES. **Vymezení ploch WT** (vodní a vodní toky) **je možné, pokud předpokládaná podoba vodních ploch bude ve shodě se zájmy ochrany přírody**. Rovněž je možné uvažovat o **vymezení plochy pro občerstvení u cyklostezky jako OV** (občanské vybavení veřejné), **pokud se bude jednat o plochu malých rozměrů**, situovanou v místech navazujících na zastavěné území, v dostatečné vzdálenosti od ploch se zachovaným využitím NK (respektive s využitím podle nyní platných standardů s mírou ochrany odpovídající současnému NK);
- **lokalita Z1-7** – vymezení plochy s využitím SM (smíšené obytné městské) **je v zásadě možné při zachování odstupu od potoka a hranice skladebného prvku ÚSES** (tzn. zachování části plochy NK mezi plochou ÚSES a plochou nově vymezenou jako SM);
- **lokalita Z1-9** – **orgán ochrany přírody nesouhlasí s rozšiřováním zastavěného území změnou plochy NZ** (plochy zemědělské) **na plochy zastavitelné [OW (plochy občanského vybavení – věda a výzkum) nebo OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna)]**, a to zvláště v severní části dotčené plochy NZ přilehlé ke skladebnému prvku ÚSES;
- **lokalita Z1-13** – **orgán ochrany přírody nesouhlasí se změnou plochy NP** (plochy přírodní), **popř. NK** (plochy smíšené nezastavěného území – krajinný plán), která je součástí skladebného prvku ÚSES, **na využití s nižší ochranou přírodních hodnot**. Dle názoru orgánu ochrany přírody je na dané lokalitě

vymezena **velká plocha s využitím OS** na níž by měl být dostatek místa pro případné dopravní komunikace;

- **zohlednit** při prověření funkčnosti ÚSES v roce 2023 zpracovaný územně plánovací podklad „**Plán místního ÚSES krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice**“, kterým byla provedena revize dosavadního místního ÚSES s dílčími změnami podle aktuálního stavu území a dalších nových poznatků, a tento je třeba **použít jako jeden z podkladů** při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vestce.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Požadavky se nestanovují. Na území obce Vestec se žádné nemovité kulturní památky nevyskytují.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Ve změně č. 1 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění změny územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 108 odst. 4 stavebního zákona.

Při zpracování návrhu změny č. 1 bude respektováno vyjádření orgánu ochrany ZPF, uvedené v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, **čj. 140833/2024/KUSK ze dne 18. listopadu 2024** (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 3*), ve kterém **orgán ochrany ZPF** upozorňuje, že do návrhu změny č. 1 byly zařazeny i podněty na vymezení nových zastavitelných ploch, aniž by byla vyjádřena **míra využití stávajících zastavitelných ploch**. Z vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení změny č. 1 na ZPF musí být zřejmé, **jaké jsou rezervy ve využití stávajících zastavitelných ploch a zda jsou nově navržené zábory ZPF nezbytné**.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Požadavky se nestanovují.

Ochrana ovzduší

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

V souladu se **sdělením orgánu ochrany ovzduší**, Krajského úřadu Středočeského kraje, v souhrnném vyjádření **čj. 140833/2024/KUSK ze dne 18. listopadu 2024** (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 3*), by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

6.8.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na obranu státu a civilní ochranu

Ministerstvo obrany požaduje ve svém vyjádření **čj. MO 963966/2024-1322 ze dne 20. listopadu 2024** (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 9*), zapracovat

vání limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Celé území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz ÚAP – **jev 102a**. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 a do grafické části jeho odůvodnění, pod legendu koordinačního výkresu, textovou poznámku: „Celé území obce Vestec je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz mapový podklad, ÚAP – **jev 82a**. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do grafické části – koordinačního výkresu.

Do území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma.** V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) viz ÚAP – **jev 82a**.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1, kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do grafické části – koordinačního výkresu.

V území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany:

- **V území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany, jedná se o zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, ve kterém lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – ÚAP **jev 107**.**

V I., II. a III. pásmu zájmového území objektu důležitého pro obranu státu (viz ÚAP – **jev 107), je nutno dodržet níže uvedené podmínky:**

Na celém území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP **jev 119**) Na celém území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- I. Vymezené území do 100 m od hranice pozemků Ministerstva obrany:
 1. Nepovoluje se nová výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů.
 2. Nepovoluje se nová výsadba zeleně s konečným vzrůstem nad 5 m.
- II. Vymezené území do 500 m od středu příhradové věže v objektu Ministerstva obrany
 1. Provoz objektů musí mít charakter nerušící výroby a skladů, zejména je nutné vyloučit výrobu využívající svařování elektrickým obloukem, elektrojiskrové obrábění a dále vyloučit rentgen a diatermii.
 2. Není dovolena důlní činnost ani rozsáhlejší podzemní výstavba, dále zejména veškeré zemní práce za použití průmyslových trhavin.
 3. Nepovolují se stavby vyšší než 8 metrů nad stávajícím terénem.
 4. Veškerá elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3, a to i pro případ celku, který vznikne spojením zařízení, která uvedené odrušení splňují.
 5. Činnost jiných organizací ve vymezeném území musí odpovídat zejména zákonu o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., v platném znění, a stavebnímu zákonu.
- III. Vymezené území do 1000 m od středu příhradové věže v objektu Ministerstva obrany
 1. Provoz objektů nesmí být charakteru intenzivní průmyslové výroby.
 2. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem.
 3. Veškerá elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3.
 4. Činnost jiných organizací ve vymezeném území musí odpovídat zejména zákonu o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb. v platném znění, a stavebnímu zákonu.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené zájmové území a zapracovat do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2, do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (dle ÚAP **jev 119).**

Na celém území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 a do grafické části jeho odůvodnění, pod legendu koordinačního výkresu, textovou poznámku: „Celé území obce Vestec je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do UPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území Změnou č. 1 se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Požadavky na na požární a civilní ochranu se nestanovují.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby území se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter změny č. 1 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6.9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP Vestce na udržitelný rozvoj území

Případné uplatněné požadavky byly doplněny na základě projednání Zprávy.

Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, příslušného podle § 10i odst. 2 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, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce se zadáním návrhu změny č. 1 ÚP Vestce, **Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, **čj. 140833/2024-/KUSK ze dne 18. listopadu 2024**, se v souladu s § 89 odst. 6 stavebního zákona **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Vestce na udržitelný rozvoj území**, tj. vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území a životní prostředí, dle přílohy č. 4 stavebního zákona, **pod body 1 až 5, bez bodu 2** „Vyhodnocení vlivů posuzované změny č. 1 ÚP Vestce na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“, protože orgán ochrany přírody významný vliv změny č. 1 ÚP Vestce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyloučil, **a to**

1. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vestce na životní prostředí, zpracované podle části II přílohy č. 4 stavebního zákona (*tzv. vyhodnocení SEA*).
2. *Neobsazeno.*
3. Vyhodnocení vlivů posuzované změny č. 1 ÚP Vestce na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

4. Vyhodnocení vlivů posuzované změny č. 1 ÚP Vestce na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování.
5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

Budou **hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat**, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti pořizované změny č. 1 ÚP Vestce. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo obce Vestec rozhodlo usnesení č. 24/10/14 ze dne 19. června 2024 celkem o 6 návrzích na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce, které byly uplatněny do 11. června 2024 u pořizovatele, Obecního úřadu Vestec, a které pořizovatel posoudil a předložil je se svým stanoviskem Zastupitelstvu obce Vestec k rozhodnutí podle § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 334a stavebního zákona. Do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce rozhodlo Zastupitelstvo obce Vestec zařadit **4 návrhy** na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce, a prověřit možnosti jejich řešení.

Dále bylo na stejném jednání zastupitelstva rozhodnuto o zařazení **14 podnětů** na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce, které schválilo Zastupitelstvo obce Vestec, do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce.

Zařazené návrhy a podněty na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce jsou uvedeny **v kapitole 6**.

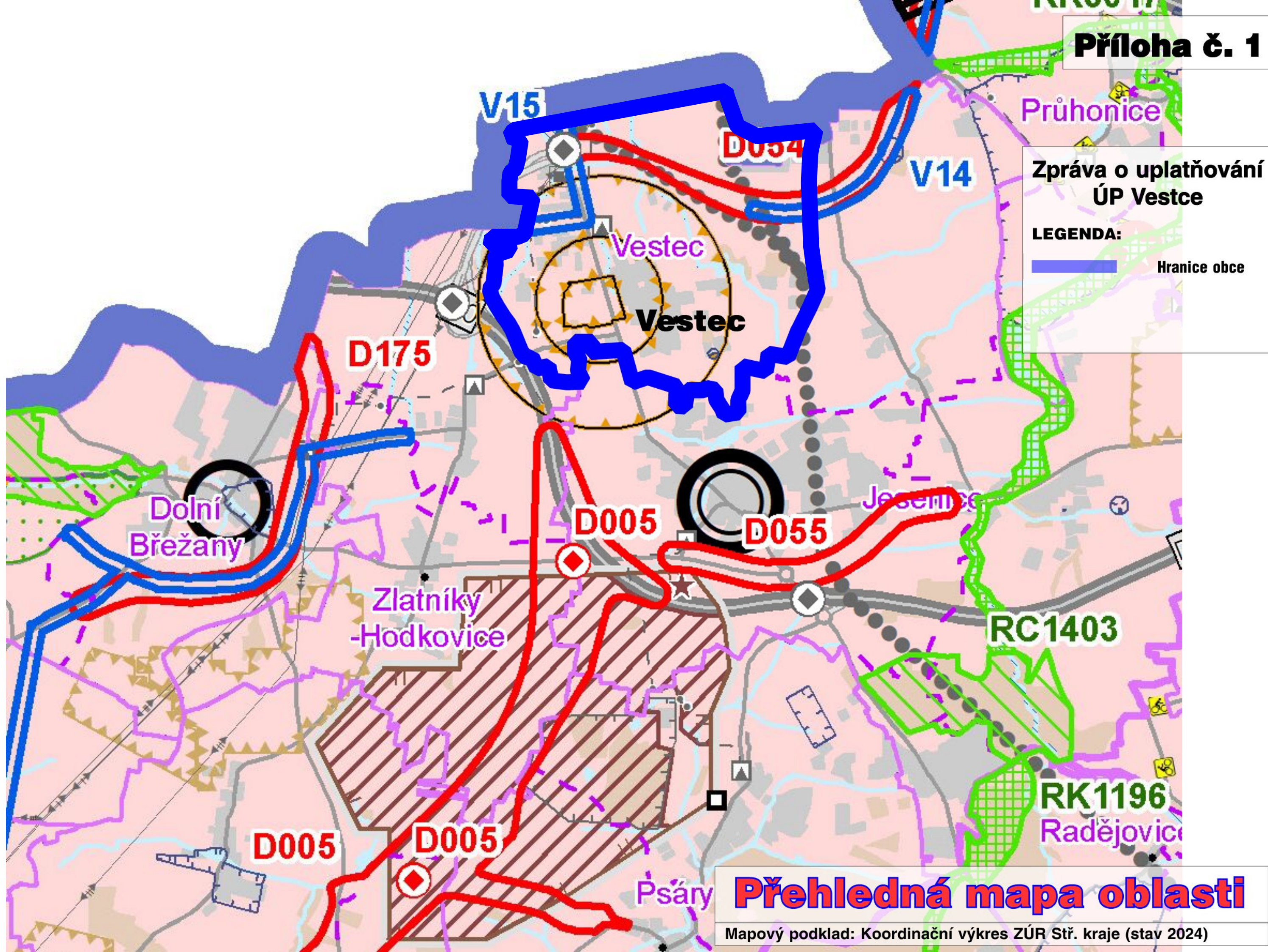
8. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Žádný podnět se neuplatňuje.

9. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Vestce

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokalit změny Z1-1 až Z1-18 na podkladě koordinálního výkresu ÚP Vestce, bez měřítka



JEVY NÁVRHOVÉ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	koridor pro leteckou dopravu
	koridor pro silniční dopravu
	koridor pro železniční dopravu a tramvaje
	mimoúrovňová křižovatka

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	koridor pro zásobování elektrickou energií
	koridor pro zásobování plynem
	koridor pro ropovod a produktovod
	koridor pro zásobování vodou
	koridor pro vodní hospodářství a protipovodňovou ochranu
	rozvodny
	regulační stanice
	vodojemy

ÚZEMNÍ REZERVY

	rezerva - koridor pro silniční dopravu
	rezerva - koridor pro železniční dopravu
	rezerva - koridor pro zásobování elektrickou energií
	rezerva - lokality pro akumulaci povrchových vod
	rozvodny

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentrum
	nadregionální biokoridor
	regionální biocentrum
	regionální biokoridor

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
	OBk1 rozvojová oblast nadmístní
	OS1 rozvojová osa dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
	OSk1 rozvojová osa nadmístní
	hranice rozv. osy dle PÚR ČR (upřesněné vymezení) procházející procházející rozv. oblastí nadmístní

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast nadmístní
--	--

KATEGORIZACE CENTER

	vyšší centrum ostatní
	střední centrum významné
	střední centrum ostatní
	nižší centrum významné
	nižší centrum ostatní
	lokální centrum
	ostatní obec s pověřeným obecním úřadem
	jiná obec

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice obce
	hranice katastru
	dálnice
	silnice I. třídy
	ostatní silnice
	mimoúrovňová křižovatka
	železniční trať
	blok budov
	les
	vodní tok
	vodní plocha

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice
	silnice I. třídy
	ostatní silnice
	mimoúrovňová křižovatka
	železniční trať
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
	významné hlukové ochranné pásmo letiště
	letiště mezinárodní veřejné
	letiště mezinárodní neveřejné
	letiště vnitrostátní veřejné
	letiště vnitrostátní neveřejné
	vodní cesta
	významný přístav
	významná plavební komora
	hlavní cyklotrasy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el. vedení 400 kV
	nadzemní el. vedení 220 kV
	nadzemní el. vedení 110 kV
	rozvodna 400 kV
	rozvodna 220 kV
	rozvodna 110 kV
	významná tepelná elektrárna
	významná vodní elektrárna
	plynovod VVTL
	plynovod VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	zásobník plynu
	dálkovod
	dálkový teplovod
	páteřní kabelový spoj
	významný radiorelevo paprsek
	významná radiorelevo stanice
	ochranné pásmo významné radiorelevo stanice
	ochranné pásmo významného leteckého radionavigačního zařízení
	dálkový přiváděč pitné vody
	významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury

PŘÍRODA A KRAJINA

	chráněná krajinná oblast
	maloplošné ZCHÚ přírody > 10 ha
	maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
	přírodní park
	mezinárodně registrovaný mokřad
	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
	NATURA 2000 - ptačí oblast
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - jádrové území
	biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

	dobývací prostor těžený > 10 ha
	dobývací prostor netěžený > 10 ha
	dobývací prostor těžený < 10 ha
	dobývací prostor netěžený < 10 ha
	chráněné ložiskové území > 10 ha
	chráněné ložiskové území < 10 ha

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

	výhradní bilancované ložisko (subregistr B) > 10 ha
	nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) > 10 ha
	schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) > 10 ha
	schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) > 10 ha
	výhradní bilancované ložisko (subregistr B) < 10 ha
	nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) < 10 ha
	schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) < 10 ha
	schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) < 10 ha
	těžené nevýhradní ložisko > 10 ha
	těžené nevýhradní ložisko < 10 ha
	poddolované území - PLOCHA
	poddolované území - BOD
	aktivní sesuvné území > 10 ha
	aktivní sesuvné území < 10 ha

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

	památková rezervace
	památková zóna
	krajinná památková zóna
	archeologická rezervace

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrt a pramen ČHMÚ a jeho ochranné pásmo
	OP vrtu a pramene ČHMÚ
	ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
	ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňského místa
	záplavové území Q100

LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Zpráva o uplatňování
ÚP Vestce

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres

Z1-14

Z1-2

Z1-4

Z1-5

Z1-6

Z1-13



Z1-12

Z1-3

Z1-7

Z1-9

Z1-10

Z1-16

Z1-15

Z1-18

Z1-17

Z1-11

Vyznačení lokalit změny

 **Z1-x**

Z1-8

Vymezení lokalit změny

[illegible]

VYHODNOCENÍ
projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu
VESTCE

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vestce z října 2024 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24. října 2024 do 9. prosince 2024

Ř A Z E N Í :	pořadové číslo
Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 89 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona)	1 – 18 (celkem 18)
Vyjádření krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 89 odst. 5 stavebního zákona)	19 (celkem 1)
Podněty obce, pro kterou se zpráva pořizuje (§ 89 odst. 5 stavebního zákona)	20 (celkem 1)
Podněty sousedních obcí (§ 89 odst. 5 stavebního zákona)	21 – 26 (celkem 6)
Podněty registrovaných oprávněných investorů (§ 42 a § 89 odst. 5 stavebního zákona)	27 – 36 (celkem 10)
Podněty právnických a fyzických osob (§ 89 odst. 5 stavebního zákona)	37 – 48 (celkem 12)
Použité zkratky: k. ú. = katastrální území PÚR = politika územního rozvoje ČR RD = rodinný dům RP = regulační plán stavební zákon = zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění	
ÚP = územní plán (Vestce) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability	
Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Vestce ZPF = zemědělský půdní fond Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Vestce ZÚR = zásady územního rozvoje Středočeského kraje	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 89 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona) – 1 až 18				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.		
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 76513/2024 ze dne 22. 11. 2024, Miroslava Kotrbáčková	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudil návrh ÚPD „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od jeho vydání včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona toto vyjádření: K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od jeho vydání včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce se neuplatňují žádné požadavky. Odůvodnění: ÚP obce Vestec byl vydán 31. 1. 2018 a nabyl účinnosti dne 16. 2. 2018. Zpráva o uplatňování ÚP Vestce byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Území obce Vestec je tvořeno k. ú. Vestec u Prahy. Obec Vestec má k 1. 1. 2024 celkem 3120 obyvatel. ÚP včetně Změny č. 2 na území obce vymezil zastavitelné plochy. K realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí, došlo v několika rozvojových plochách. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. ÚP obce vymezil celkem 47 zastavitelných ploch o rozloze cca 90 ha, celkem 16 ploch změn v krajině, celkem 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání RP. Změna č. 1 Na základě návrhů oprávněných subjektů jsou vymezeny tyto záměry: Z1-16 současný stav S – plochy smíšené obytné; nově S – plochy smíšené obytné – úprava regulativů Z1-17 současný stav OK – plochy občanského vybavení komerční zóny – návrh; nově S – plochy smíšené obytné (návrh) Z1-7 současný stav NK – plochy smíšené nezastavěného území krajinný plán (návrh) hranice krajinného plánu; nově S – plochy smíšené obytné (návrh) Z1-15 současný stav OK – plochy občanského vybavení – komerční zóny návrh; nově OV.o – plocha občanského využití – ochrana obyvatelstva (návrh) Do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce rozhodlo Zastupitelstvo obce zařadit výše uvedené 4 návrhy na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce a prověřit možnosti řešení.	
3	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	140833/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024, Bc. Lenka Cvopová	Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 5, s použitím ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona toto SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Předložená zpráva o uplatňování ÚP Vestce obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP. Obec Vestec má platný ÚP vydaný 31. 1. 2018 a nachází se v k. ú. Vestec u Prahy, jehož výměra je 472,4789 ha. ÚP vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a plochy přestavby P1 až P3. ÚP obce Vestec vymezil celkem 47 zastavitelných ploch o rozloze cca 90 ha, 16 ploch změn v krajině a celkem 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání RP. Žádný z RP nebyl pořízen. ÚP vymezuje celkem 3 plochy s podmínkou zpracování ÚS. Žádná ÚS nebyla pořízena. Dále ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení, veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z vyhodnocení ÚP podle jednotlivých bodů zprávy o uplatňování ÚP vyplynula potřeba pořízení změny s následujícími požadavky: Ve vymezených zastavitelných ploch bude nutné prověřit, zda na nich došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně provést aktualizaci zastavěného území podle § 116 odst. 4 stavebního zákona. Převedení do jednotného standardu. Provéřít a případně vypustit z ÚP podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující ÚPD nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona; Dne 9. 12. 2019 byla schválena ÚS krajiny správního obvodu ORP Černošice. Provéřít případný dopad této schválené ÚS na území obce Vestec. Soulad a případné dopady na ÚP Vestce Aktualizaci č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP. Soulad a případné dopady na ÚP Vestce 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11 aktualizací ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP. Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení: <i>urbanistické závady</i>: srůstání obcí, brownfield; <i>dopravní závady</i>: vysoká intenzita dopravy v centrech obcí – hromadnou dopravu, vést odděleně od automobilové dopravy, nedostatek parkovacích a odstavných stání, páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou – navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území; <i>závady ve využití krajiny</i>: nízká průměrná potenciální retence, nefunkční ÚSES – prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES, nízká ekologická stabilita, bariéry pro migraci fauny (dopravní stavby); <i>hygienické závady</i>: emise NOx a hluk ze silniční dopravy. Dále změna prověří tyto lokality: Z1-1: Provéřít úpravu regulativů území areálu společnosti Safina, a.s. v souvislosti se záměry nového vlastníka. Záměrem je přebudování areálu Safina	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			na moderní business park. Z1-2: Prověřit aktualizaci dle skutečného stavu v území, změna na OK (občanské vybavení – komerční) – stav nebo DS (doprava silniční) – stav. Důvodem je možná výstavba parkoviště navazující na přivaděč okruhu. Z1-3: Vymezit plochu přestavby za účelem realizace veřejně prospěšné stavby hasičárny Vestec – změna na OV (občanské vybavení veřejné) v souladu se záměrem obce. Z1-4: Prověřit plochu za účelem přeměny na TU (technická infrastruktura všeobecná) v souvislosti se záměrem obce na výstavbu sušárny kalů. Z1-5: Prověřit možnost změny na zastavitelnou plochu OK (občanské vybavení – komerční) v souvislosti s plány rozšíření stávajícího areálu společnosti Agro Jesenice. Z1-6: Prověřit změnu části plochy na ZX.1 (zeleň jiná) s doplněnými regulativy, vymezit vodní plochy WT (plochy vodní a vodní toky), prověřit možnost přeložky nadzemních sítí, vymezit trasu cyklostezky a plochu pro občerstvení u cyklostezky na OV (občanské vybavení veřejné). Výše uvedené zařadit do VPS. Z1-7: Prověřit změnu stavu proluky v zástavbě na SM (smíšené obytné městské) – návrh. Jedná se o nápravu chyby, kdy plocha nebyla převedena z ÚPO Vestec do ÚP Vestce (návrh). Z1-8: Prověřit úpravu regulativů dle projektového záměru budoucí výstavby v centru Vestce a centru lokality Vestec-jih. Z1-9: Prověřit možnost rozšíření zastavitelných ploch OK, změnu využití části plochy z OW na OK a úpravu trasy komunikace dle projektového řešení. Z1-10: Navrácení plochy přestavby vyjmuté (zrušené) rozsudkem. Z1-11: Navrácení zastavitelné plochy vyjmuté (zrušené) rozsudkem. Z1-12: Doplnění ploch v části koridoru CNU.HD (koridor hromadné dopravy) zrušené rozsudkem soudu. Prověřit nahrazení této části koridoru plochami OK (občanské vybavení – komerční) a XX (jiné – věda a výzkum). Z1-13: Prověřit drobnou úpravu okrajové části biokoridoru na ZU (zeleň všeobecná) z důvodu přípustnosti dopravního napojení a úpravu regulativů sportu OS na OS.1 (občanské vybavení – sport). Z1-14: Prověřit plochu v souvislosti se záměrem stavby stanice Metra Depo Písnice na rozhraní s hl. m. Praha a jejího napojení na obec Vestec (změna na plochu DS). Z1-15: Prověřit plochu OK – plochy občanského vybavení – komerční zóna na OV. o – plocha občanského využití – ochrana obyvatelstva (návrh). Z1-16: Prověřit plochu S – plochy smíšené obytné na S – plochy smíšené obytné – úprava regulativů. Z1-17: Prověřit plochu OK – plochy občanského vybavení komerční zóna na S – plochy smíšené obytné (návrh). 1. Odbor životního prostředí a zemědělství	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky: Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Orságová) Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce následující stanovisko: součástí návrhu jsou i podněty na vymezení nových zastavitelných ploch, aniž by byla vyjádřena míra využití stávajících zastavitelných ploch. Není zřejmé, jaké jsou rezervy ve využití stávajících zastavitelných ploch. Z hlediska ochrany ZPF pak není možné posoudit, zda jsou nově navržené zábory ZPF nezbytné. Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. Orságová) Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce, resp. k vyhodnocení podnětů na změnu ÚPD. Vyhodnocení důsledků navrhovaných změn na pozemky určené k plnění funkcí lesa bude předmětem až navazujícího návrhu Změny č. 1 ÚP Vestce. Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny ÚP Vestce sděluje: Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu / průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl / výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.	Akceptováno. <i>Vyjádření orgánu ochrany ZPF bylo doplněno spolu s odstavcem „Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)“, subkapitolou 6.8.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ a kapitolou 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ do návrhu <u>Zprávy</u>.</i> Vzato na vědomí. Akceptováno. <i>Do návrhu <u>Zprávy</u> byla doplněna subkapitola 6.8.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ s kapitolou 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ a v jejím odstavci „Ochrana ovzduší“ požadavky v souladu s vyjádřením orgánu ochrany ovzduší.</i> Vzato na vědomí. <i>Návrh Zprávy nepožaduje řešit jednotlivě žádné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Jedná se pouze o informaci dotčeného orgánu, netýkající se žádné konkrétní lokality.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání ÚPD příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny ÚP Vestce neuplatňuje připomínky. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá ke zprávě o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny ÚP Vestce připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny ÚP Vestce. Podle ust. § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče, jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k ÚPD, obci s rozšířenou působností. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 107 odst. 3 a § 89 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 stavebního zákona toto STANOVISKO k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požaduje v následujících eta-	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací – jeho vyjádření nebylo uplatněno – viz poř. č. 5 tohoto vyhodnocení. <i>Vzato na vědomí.</i> Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, nebylo uplatněno – viz poř. č. 6 tohoto vyhodnocení. <i>Akceptováno.</i> Kapitola 6.7 „Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 1 ÚP Vestce, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posu-

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			pách pořizování ÚPD zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vestce na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle bodu II přílohy č. 4 stavebního zákona. Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky: • Vyhodnotit změny využití území, změny v generování související dopravy a další dopady na složky životního prostředí zejména s ohledem na obytnou zástavbu (hluk, emise, přidružená doprava atd.). • Posoudit nezbytnost a účelnost vymezení nových zastavitelných ploch. • Vyhodnotit změny využití v krajině, vliv na odtokové poměry, kvalitu povrchových a podzemních vod, obecnou, a zvláště chráněnou část přírody. • Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat. • Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v bodě II přílohy č. 4 stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP. • Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. • V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá zčásti II. Odůvodnění, bodu (1) písm. h) přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu. V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb. Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 1 ÚP Vestce vč. vyhodnocení SEA v rozsahu bodu II přílohy č. 4 stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů (změny) ÚP na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu s přílohou č. 4 stavebního zákona. S ohledem na platný nový stavební zákon příslušný úřad upozorňuje na úpravu procesu pořizování ÚPD, včetně osnovy vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení SEA, a doporučuje zpracování	zování vlivů na životní prostředí“ návrhu <u>Zprávy</u> byla doplněna o požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Vestce na životní prostředí (tzv. SEA), resp. o požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Vestce na udržitelný rozvoj území podle požadavku dotčeného orgánu, který je pořizovatel povinen doplnit do návrhu Zprávy v souladu s § 89 odst. 6 stavebního zákona. Rovněž byla doplněna kapitola 6.9 „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP Vestce na udržitelný rozvoj území“ do návrhu <u>Zprávy</u>.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a postup provádět již podle nové úpravy. <u>Odůvodnění:</u> Předmětem změny č. 1 ÚP Vestce je převod do jednotného standardu, prověření aktuálnosti zastavěných ploch, prověření podrobností v ÚP, které svým obsahem náleží navazující ÚPD nebo řízení. Tyto změny jsou formálního charakteru a nezakládají předpoklad negativního ovlivnění složek životního prostředí. Podněty na další rozvoj území obce zakládají předpoklad ovlivnění složek životního prostředí a veřejného zdraví mírou využití a zastavění území i volné krajiny, generováním nových zdrojů hluku a znečišťování ovzduší, zásahem do odtokových poměrů i chráněných částí přírody. Plocha Z1-7 je biotopem zvláště chráněných druhů živočichů. Tato plocha se nachází v těsné blízkosti malé vodní plochy – tůň, která je propojena s Vesteckým rybníkem, a je taktéž významným biotopem pro tyto živočichy. Plochy Z1-4, Z1-5, Z1-6 zasahují do krajiny (volné orné půdy), což zvyšuje potenciální vliv na chráněné části přírody a odtokové poměry. Z1-6 předpokládá vymezení vodní plochy, cyklostezky, regulaci a další změny, které mohou ovlivnit míru využití území ve volné krajině jak pozitivně, tak negativně. Platný ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na ŽP (vyhodnocení SEA) se závěrem, že bude zajištěna ochrana krajinotvorné zeleně (aleje podél cest, okolí vodotečí a vodních ploch) a zachována nezastavitelnost koridorů vodních toků a okolí vodních ploch. Tyto podmínky požadujeme respektovat nebo opětovně vyhodnotit a nedoporučujeme vymezovat zastavitelné plochy do těchto částí krajiny nad nezbytnou míru. Zároveň požadujeme zohlednit schválenou ÚS krajiny správního obvodu ORP Černošice. Změna využití ploch Z1-1 a Z1-9 může působit negativní přímé i nepřímé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Vzhledem k rozsahu a umístění navrhované změny je důvodné předpokládat také kumulativní a synergické vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, a především veřejné zdraví, zejména vlivy na hlukovou situaci a ovzduší v dotčeném území i širšího okolí, také v souvislosti s vyvolanou dopravou. Další změny funkčního využití ploch je vhodné posoudit zejména z hlediska kumulace vlivů. Změny v regulaci ploch (Z1-8, Z1-13, Z1-16) nejsou blíže specifikovány a s ohledem na jejich nejednoznačnost nelze vyloučit potenciální vlivy na ŽP. Dále v kapitole 2. <i>Vyhodnocení uplatňování ÚPD</i> zprávy o uplatňování ÚP Vestce kompletně chybí míra využití zastavitelných ploch, které jsou vymezené v platném ÚP. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné, předpokládají významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Príslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. 141140/2024/KUSK ze dne 11. 11. 2024 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. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb. Zpravovala: Bc. Lenka Cvopová	
4	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	141140/2024/KUSK ze dne 11. 11. 2024, Michal Prokop, DiS.	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), obdržel dne 24. 10. 2024 pod čj. 1141140/2024/KUSK od společnosti PRISVICH, s.r.o., se sídlem Nad Orionem 140, 252 06 Davle – Sloup, IČO 27101053, žádost o vydání stanoviska dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od jeho vydání dne 31. ledna 2018. Součástí zprávy o uplatňování ÚP Vestce je návrh zadání změny č. 1 ÚP Vestce. Jedná se zejména o prověření následujících dílčích změn v rámci požadavků na rozvoj území obce: Plocha Z1-16 – změna funkčního využití pozemků v k. ú. Vestec u Prahy z plochy S – plochy smíšené obytné (stav) na plochu S – plochy smíšené obytné – úprava regulativů. Plocha Z1-17 – změna funkčního využití pozemků parc. č. 173 část, 175 v k. ú. Vestec u Prahy z plochy OK – plochy občanského vybavení komerční zóna (návrh) na plochu S – plochy smíšené obytné (návrh). Plocha Z1-7 – změna funkčního využití pozemků parc. č. 920, 919 v k. ú. Vestec u Prahy z plochy NK – plochy smíšené nezastavěného území na plochu S – plochy smíšené obytné (návrh). Plocha Z1-15 – změna funkčního využití pozemků parc. č. 189, 1102, st. 93/1, st. 93/2, st. 143, st. 178 v k. ú. Vestec u Prahy z plochy OK – plochy občanského vybavení komerční zóna (návrh) na plochu OV.o – plocha občanského využití – ochrana obyvatelstva (návrh). Dalšími podněty obce Vestec k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 1 Vestce jsou: 1. Prověřit úpravu regulativů území areálu společnosti SAFINA, a.s., v souvislosti se záměry nového vlastníka. Záměrem je přebudování areálu Safina na moderní business park – lokalita Z1-1. 2. Prověřit aktualizaci dle skutečného stavu v území, změna na OK (občanské vybavení – komerční) – stav nebo DS (doprava silniční) – stav. Důvodem je možná výstavba parkoviště navazující na přivaděč okruhu – lokalita Z1-2. 3. Vymezit plochu přestavby za účelem realizace veřejně prospěšné stavby hasičárny Vestec – změna na OV (občanské vybavení veřejné) v souladu se záměrem obce – lokalita Z1-3.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			4. Provéřit plochu za účelem přeměny na TU (technická infrastruktura všeobecná) v souvislosti se záměrem obce na výstavu sušárny kalů – lokalita Z1-4. 5. Provéřit možnost změny na zastavitelnou plochu OK (občanské vybavení – komerční) v souvislosti s plány rozšíření stávajícího areálu společnosti Agro Jesenice – lokalita Z1-5. 6. Provéřit změnu části plochy na ZX.1 (zeleň jiná) s doplněnými regulativy, vymezit vodní plochy WT (plochy vodní a vodní toky), prověřit možnost přeložky nadzemních sítí, vymezit trasu cyklostezky a plochu pro občerstvení u cyklostezky na OV (občanské vybavení veřejné). Výše uvedené zařadit do VPS – lokalita Z1-6. 7. Provéřit změnu stavu proluky v zástavbě na SM (smíšené obytné městské) – návrh. Jedná se o nápravu chyby, kdy plocha nebyla převedena z ÚPO Vestec do ÚP Vestce – lokalita Z1-7. 8. Provéřit úpravu regulativů dle projektového záměru budoucí výstavby v centru Vestce a centru lokality Vestec-jih – lokalita Z1-8. 9. Provéřit možnost rozšíření zastavitelných ploch OK, změnu využití části plochy z OW na OK a úpravu trasy komunikace dle projektového řešení – lokalita Z1-9. 10. Navracení plochy přestavby vyjmuté (zrušené) rozsudkem – lokalita Z1-10. 11. Navracení zastavitelné plochy vyjmuté (zrušené) rozsudkem – lokalita Z1-11. 12. Doplnění ploch v části koridoru CNU.HD (koridor hromadné dopravy) zrušené rozsudkem soudu. Provéřit nahrazení této části koridoru plochami OK (občanské vybavení – komerční) a XX (jiné – věda a výzkum) – lokalita Z1-12. 13. Provéřit drobnou úpravu okrajové části biokoridoru na ZU (zeleň všeobecná) z důvodu přípustnosti dopravního napojení a úpravu regulativů sportu OS na OS.1 (občanské vybavení – sport) – lokalita Z1-13. 14. Provéřit plochu v souvislosti se záměrem stavby stanice Metra Depo Písnice na rozhraní s hl. m. Praha a jejího napojení na obec Vestec (změna na plochu DS) – lokalita Z1-14. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že v souladu s ust. § 45i tohoto zákona lze vyloučit významný vliv předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu. <u>Odůvodnění:</u> V místě záměru ani v jeho okolí se na území v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná EVL ani ptačí oblast, která by mohla být záležitostí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 vzdáleně	Vzato na vědomí. Informace o stanovisku orgánu ochrany přírody byla doplněna do kapitoly 6.6 „Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Vestce, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)“ návrhu Zprávy.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nou cca 3,3 km vzdušnou čarou jihozápadně je EVL Břežanské údolí (CZ0213779), kde je předmětem ochrany přástevník kostivalový (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>). Významný vliv záměra na předměty ochrany EVL i ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu bylo možno vyloučit vzhledem k jeho charakteru, umístění a pouze lokálnímu dosahu jeho očekávatelných dopadů. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 3 a následujících zákona č. 114/1992 Sb. dále sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních ÚSES má k předkládané koncepci připomínky. Z hlediska zvláště chráněných druhů sdělujeme, že navrhovaná plocha Z1-7, je dle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR biotopem zvláště chráněných druhů obojživelníků. Konkrétně se jedná o druhy skokan zelený komplex (<i>Pelophylax esculentus</i> s. l.), ropucha obecná (<i>Bufo bufo</i>) a ropucha zelená (<i>Bufo viridis</i>). Plocha Z1-7 je navržena v těsné blízkosti malé vodní plochy – tůně, která může být potenciálně těmito druhy využívána k rozmnožování. Tůň je propojena bezejmennou vodotečí s Vesteckým rybníkem nacházejícím se severně ve vzdálenosti cca 75 respektive 100 m od plochy Z1-7. Vestecký rybník je významným biotopem výše zmíněných druhů obojživelníků. V návaznosti na tuto skutečnost lze také předpokládat, že tyto druhy mohou případně v místě řešeném koncepcí zimovat nebo přes něj migrovat. <u>Na základě těchto skutečností požadujeme do podmínek změny funkčního využití plochy Z1-7 zahrnout podmínku předchozího zpracování hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy dle ust. § 67 zákona č. 114/1992 Sb.</u> V území se nenacházejí zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace nebo jejich ochranná pásma ani prvky regionálního a nadregionálního ÚSES.	Akceptováno. Požadavky orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, byly doplněny do odstavce „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ subkapitoly 6.8.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ kapitoly 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ návrhu Zprávy. Vzato na vědomí.
5	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
6	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
7	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 226958/2024 OŽP/Bo ze dne 19. 11. 2024, RNDr. Jana Bosáková	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, vydává podle § 54 odst. 2 stavebního zákona následující vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od ledna 2018 do října 2024, včetně návrhu zadání změny č. 1: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od ledna 2018 do října 2024, včetně návrhu zadání změny č. 1, nemá žádné připomínky. Vyřizuje: Ing. Čokrt Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): OOP z hlediska jím chráněných zájmů sděluje k požadavkům na rozvoj obce (návrhy oprávněných subjektů a podněty obce Vestec), uvedeným v předložené zprávě, následující: Z1-4, Z1-5 OOP předpokládá posouzení těchto navržených změn na základě jejich konkrétní podoby v dalším projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Vestce. Vzhledem k tomu, že se jedná o úbytek plochy NK, je třeba stanovit podmínky směřující k maximální ochraně zájmů ochrany přírody a krajiny, a především zvážit velikost území nezbytně nutného pro navrhované využití a plochy změn vymezit v co nejmenší možné rozloze. Z1-6 Z předložené zprávy není patrné, jaké konkrétní podmínky využití se předpokládají pro navrhovanou plochu ZX.1. V případě, že míra ochrany přírodních hodnot území na ploše ZX.1 by měla být nižší než na stávající ploše NK, byla by tato změna v celém rozsahu plochy označené jako Z1-6 nepřijatelná. V tom případě by změna zřejmě byla možná na ploše menší rozlohy, a to ve východní části navržené plochy Z1-6, tzn. v části nacházející se blíže obytné zástavbě a ve větší vzdálenosti od vodního toku a skladebného prvku ÚSES. Území Vestce i okolí je silně zatížené stavbami a dalšími aktivitami, majícími za následek mimořádný tlak na stav přírodních prvků v krajině. Zmenšení části plochy NK na plochu s nižší mírou ochrany by představovalo další omezení území, na kterém je možno dosáhnout obnovu a ochranu přírodních hodnot. Vymezení ploch WT je možné, pokud předpokládaná podoba vodních ploch bude ve shodě se zájmy ochrany přírody. Rovněž je možné uvažovat o vymezení plochy OV (občerstvení u cyklostezky), pokud se bude jednat o plochu malých rozměrů, situovanou v místech navazujících na zastavěné území, v dostatečné vzdálenosti od ploch se zachovaným využitím NK (respektive s využitím podle nyní platných standardů s mírou ochrany odpovídající současnému NK). Z1-7 Vymezení plochy s využitím „S – smíšená obytná“ (popř. SM) je v zásadě možné při zachování odstupu od potoka a hranice skladebného prvku ÚSES (tzn. zachování části plochy NK mezi plochou ÚSES a plochou nově vymezenou jako S).	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> Akceptováno. <i>Požadavky orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Černošice, k lokalitách Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7, Z1-9 a Z1-13, byl doplněny do odstavce „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ subkapitoly 6.8.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ kapitoly 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Z1-9 OOP nesouhlasí s rozšiřováním zastavěného území změnou plochy NZ na plochy zastavitelné (OW nebo OK), a to zvláště v severní části dotčené plochy NZ přilehlé ke skladebnému prvku ÚSES. Z1-13 Z předloženého návrhu není zřejmé, co je míněno „drobnou úpravou okrajové části biokoridoru na ZU (zeleň všeobecnou)“, které části biokoridoru by se úprava měla týkat a v jaké rozloze. Obecně OOP nesouhlasí se změnou plochy NP (popř. NK), která je součástí skladebného prvku ÚSES, na využití s nižší ochranou přírodních hodnot. Dle názoru OOP je na dané lokalitě vymezena velká plocha s využitím OS (respektive OS.1), na níž by měl být dostatek místa pro případné dopravní komunikace. Při prověření funkčnosti ÚSES (ve shodě s požadavky uvedenými v předložené zprávě) i při zpracování dalších návrhů dotýkajících se ÚSES je třeba zohlednit nový plán ÚSES zpracovaný pro území ORP Černošice v roce 2023. Plán byl v průběhu zpracování s obcemi projednáván, konečný návrh je přístupný na stránkách města Černošice (úřad – informace a agendy odborů – odbor životního prostředí – oddělení péče o krajinu – ke stažení – plán ÚSES ORP Černošice). Tento aktualizovaný plán ÚSES je mimo jiné podkladem pro tvorbu a změny ÚPD, z kterého zdejší orgán ochrany přírody (dále OOP) vychází při posuzování návrhů. Vyřizuje: RNDr. Bosáková Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Ing. Kotková Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): Orgán odpadového hospodářství nemá připomínky k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od ledna 2018 do října 2024, včetně návrhu zadání změny č. 1. Vyřizuje: Ing. Jansa Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k ÚPD příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s ÚPD. Vyřizuje: Bc. Urbančok	Akceptováno. <i>Upozornění orgánu ochrany přírody na zpracovaný „Plán místního ÚSES krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice“ bylo doplněno do odstavce „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ subkapitoly 6.8.4. „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ kapitoly 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ návrhu <u>Zprávy</u>.</i> Vzato na vědomí. <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 140833/2024-/KUSK ze dne 18. 11. 2024, je uvedeno pod poř. č. 3 tohoto vyhodnocení.</i> Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 140833/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024, je uvedeno pod poř. č. 3 tohoto vyhodnocení.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Orgán státní správy lesů nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce za období od ledna 2018 do října 2024, včetně návrhu zadání změny č. 1, připomínek. Vyřizuje: Bc. Veit	<i>Vzato na vědomí.</i>
8	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
9	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	MO 963966/2024-1322 ze dne 20. 11. 2024, Ing. Štěpánka Leniková	Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 107 stavebního zákona vyjadřuje: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 ÚP Vestce, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. <u>Celé správního území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> – OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.	<i>Vzato na vědomí.</i> Akceptováno. Změnou č. 1 budou prověřeny požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1. Uvedené požadavky byly doplněny do subkapitoly 6.8.5 „Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů“ kapitoly 6.8 „Požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy“ návrhu Zprávy.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. <u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> – Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) viz ÚAP – jev 82a. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. <u>Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany:</u> – Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany, jedná se o zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, ve kterém lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona) – ÚAP jev 107. V I., II. a III. pásmu zájmového území objektu důležitého pro obranu státu (viz ÚAP – jev 107), je nutno dodržet níže uvedené podmínky: I. Vymezené území do 100 m od hranice pozemků Ministerstva obrany: 1. Nepovoluje se nová výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů. 2. Nepovoluje se nová výsadba zeleně s konečným vzrůstem nad 5 m. II. Vymezené území do 500 m od středu příhradové věže v objektu Ministerstva obrany 1. Provoz objektů musí mít charakter nerušící výroby a skladů, zejména je nutné vyloučit výrobu využívající svařování elektrickým obloukem, elektrojiskrové obrábění a dále vyloučit rentgen a diatermii. 2. Není dovolena důlní činnost ani rozsáhlejší podzemní výstavba, dále zejména veškeré zemní práce za použití průmyslových trhavin. 3. Nepovolují se stavby vyšší než 8 metrů nad stávajícím terénem. 4. Veškerá elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			6-3, a to i pro případ celku, který vznikne spojením zařízení, která uvedené odrušení splňují. 5. Činnost jiných organizací ve vymezeném území musí odpovídat zejména zákonu o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., v platném znění, a stavebnímu zákonu. III. Vymezené území do 1000 m od středu příhradové věže v objektu Ministerstva obrany 1. Provoz objektů nesmí být charakteru intenzivní průmyslové výroby. 2. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. 3. Veškerá elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. 4. Činnost jiných organizací ve vymezeném území musí odpovídat zejména zákonu o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb. v platném znění, a stavebnímu zákonu. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené zájmové území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů – výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení – výstavba vedení VN a VVN – výstavba větrných elektráren – výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) – výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem – výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) – výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 48055/2024/OBÚ-02/1 ze dne 24. 10. 2024, Ing. Helena Tomková	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 23. 10. 2024 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vestce včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce, čj. 03542/2024/OU, v souladu s ustanovením § 88 odst. 1 a § 89 stavebního zákona a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: VYJÁDŘENÍ souhlasné k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce dle § 88 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení změny ÚP vyhodnotil předložený návrh zadání změny č. 1 ÚP obce Vestec ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí .	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
18	Státní veterinární správa, Slezská 100/7, 120 00 Praha 2		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
Vyjádření krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 19				
19	Krajský úřad Středočeského kraje, <i>odbor územního plánování a KSÚ,</i> oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Vyjádření bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Vyjádření nebylo v této lhůtě, ani po ní, uplatněno.	
Podněty obce, pro kterou se zpráva pořizuje (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 20				
20	Obec Vestec, Vestecká 3, 252 50 Vestec		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
Podněty sousedních obcí (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 21 až 26				
21	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
22	Městská část Praha-Kunratice, K Libuši 7/10, 148 00 Praha 4		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne <u>23. 10. 2024</u> (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
23	Městská část Praha-Libuš, Libušská 35/200, 142 00 Praha 4		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
24	Městská část Praha-Šeberov, K Hrnčírům 160, 149 00 Praha 4		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
25	Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
26	Obec Zlatníky-Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, 252 41 Zlatníky-Hodkovice		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 24. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
Podněty registrovaných oprávněných investorů (§ 42 a § 89 odst. 5 stavebního zákona) – 27 až 36				
27	ČEPS, a.s., IČO 25702556, oddělení územní plánování, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	ze dne 11. 11. 2024, Ing. Martin Eisman; zapsáno dne 19. 11. 2024 pod čj. 04498/2024/OÚ	Podnět k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce v uplynulém období 2018 – 2024 v souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 stavebního zákona, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení VVN 220 kV a ZVN 400 kV podává tímto podnět k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce v uplynulém období 2018 – 2024 (dále jen „návrh zprávy“). Podnět se týká nedostatečného vyhodnocení návrhu zprávy s PÚR ČR po aktualizaci č. 7. Žádáme Vás o upravení textu v kapitole 4. Vyhodnocení souladu ÚPD s PÚR a nadřazenou ÚPD. Chybně zde není uvedeno, že je území obce dotčeno Koridorem E27. <u>Odůvodnění:</u> Pro správné území obce Vestec vyplývá z PÚR ČR po aktualizaci č. 7, že může být dotčeno územním koridorem pro nadzemní vedení elektrické energie, označeným pod kódem záměru E27: Koridor pro vedení 400 kV Přeštice – Milín, Milín – Chodov, Milín – Sokolnice, Milín – elektrárna Orlik. Konkrétně se jedná o úsek Milín – Chodov v trase stávajícího vedení 220 kV s označením V208. Data rozvojového záměru jsou dostupná prostřednictvím DTM. Jedná se o rozvojový záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy. V případě potřeby poskytneme součinnost na adrese uzemni.plany@ceps.cz .	Podnět neakceptován. Z dostupných podkladů, tj. PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1. 3. 2024), nelze relevantně prokázat, že je území obce Vestec dotčeno vymezeným elektroenergetickým koridorem E27 pro dvojité vedení 400 kV v úsecích Přeštice–Milín, Milín–Chodov, Milín–Sokolnice, Milín–elektrárna Orlik a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice. Vymezení koridoru E27 neobsahuje ani ZÚR Středočeského kraje v jeho úplném znění vydaném po účinnosti 9. aktualizace dne 26. 11. 2024. Výše uvedené nic nemění na tom, že je požadavkem zadání Změny č. 1 v kapitole 6.2 „Uprávnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje“ stanoveno prověřit soulad a případné dopady PÚR ČR na ÚP Vestce v rámciřízení Změny č. 1.

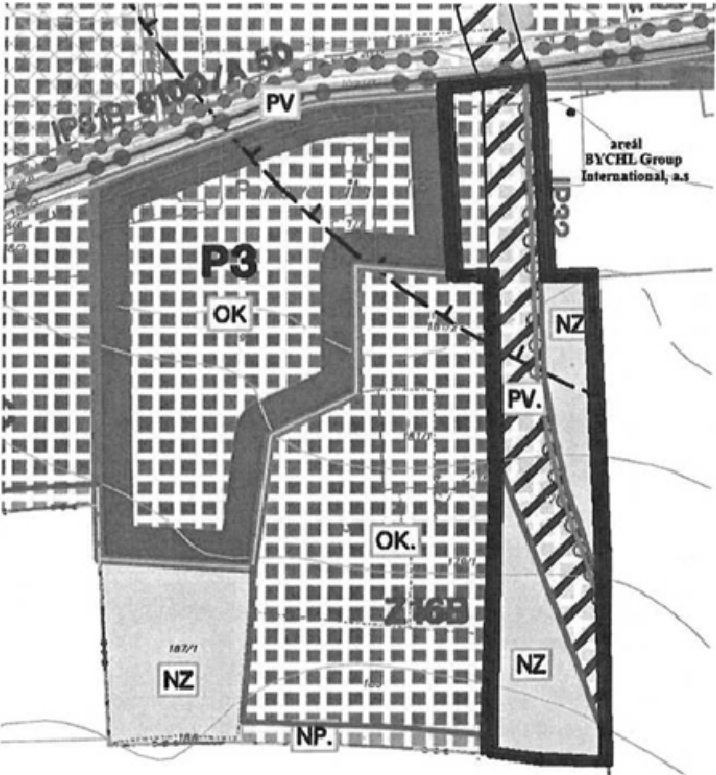
poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
28	ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
29	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
30	Povodí Labe, státní podnik, IČO 70890005, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
31	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	PVL-73968/2024/240-Vo ze dne 1. 11. 2024, Ing. Martina Vosáhlová; <i>zapsáno dne 8. 11. 2024 pod čj. (bez)</i>	Návrh územního plánu v k. ú. Vestec A. vyjádření oprávněného investora B. vyjádření správce povodí Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 23. 10. 2024 návrh ÚP Vestce. Pořizovatelem je Obecní úřad Vestec, Vestecká 3, 252 50 Vestec. Návrh ÚP Vestec vypracoval Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o. ÚP na území obce vymezil celkem 47 zastavitelných ploch o rozloze cca 90 ha. ÚP vymezuje celkem 16 ploch změn v krajině. ÚP vymezuje celkem 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání RP. Jedná se o RP z „podnětu“ RP-01 Vestec centrum, RP-02 Vídeňská ulice, RP-03 Vestec centrum. ÚP vymezuje celkem 3 plochy s podmínkou zpracování územní studie US-1 – Vestec, US-2 – Vestec-jihozápad, US-3 – Vestec-sever. ÚP vymezuje a plochy přestavby P1 až P3. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu ÚP Vestce žádnou námitku. B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu z ÚP Vestce žádné podmínky.	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „podnět“, protože podle § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňují „vyjádření“ pouze dotčené orgány a nadřízený orgán, a to podatel, oprávněný investor, není. Podatel podnětu zaměnil Zprávu za návrh ÚP.</i> A. Podnět vzat na vědomí. <i>Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, sděluje, že k návrhu Zprávy nemá připomínky.</i> B. Podnět vzat na vědomí. <i>Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, sděluje, že nemá připomínky.</i>
32	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4	2024/OSDS/06012 ze dne 13. 11. 2024, Miroslav Havlíček; <i>zapsáno dne 22. 11. 2024 pod čj. 04552/2024/OÚ</i>	Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce, včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce K samotnému textu Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce (v podstatě popisu, rekapitulaci a vyhodnocení plnění obsahu původního ÚP obce, vydaného v 01/2018) nemáme z hlediska naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., připomínek. V rámci požadavků na další rozvoj území obce jsou k prověření v rámci	<i>Podání oprávněného investora bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „podnět“, protože podle § 89 odst. 5 stavebního zákona se připomínky k návrhu Zprávy neuplatňují.</i> Podnět vzat na vědomí. <i>Ze strany podatele podnětu, oprávněného investora, se jedná zejména o informaci, že z hlediska ply-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vestce zadáním vymezeny následující zá- měry (s označením dílčích územních lokalit v souladu s grafickou přílohou č. 2 Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce): 1) změny požadované na základě návrhů oprávněných subjektů: <u>Z1-17</u> – náhrada původní funkce pro komerční občanskou vybavenost plo- chou smíšeně obytnou jižně od ul. Hodkovická, <u>Z1-7</u> – menší plocha smíšeně obytná u ul. Vestecká – V Mokřínách, <u>Z1-15</u> – namísto plochy pro komerční občanskou vybavenost funkce pro ob- čanské využití v jihozápadní části k. ú. obce Vestec, jižně od silnice od Vest- ce směrem na Hodkovice, <u>Z1-16</u> – zde se jedná pouze o úpravu regulativů ve stávající, vesměs již za- stavěné ploše smíšeně obytné, oboustranně okolo ul. Vestecká v rozsahu zhruba mezi ul. Ve Stromkách-K Jahodárně – Na Průhoně-K Lomu, 2) změny požadované na základě podnětů obce Vestec: <u>Z1-1</u> – prověření úpravy regulativů území areálu společnosti Safina, a.s., pro možnost přebudování areálu na business park, <u>Z1-2</u> – prověření stavu v území pro možnou výstavbu parkoviště u kruhového objezdu na ulici Vídeňská, navazujícího k přivaděči Pražského okruhu, <u>Z1-3</u> – vymezení plochy přestavby pro hasičárnu Vestec v centrální části obce u ul. Vídeňská, <u>Z1-4</u> – prověření plochy pro výstavbu sušárny kalů u severní části ul. K Jahodárně, <u>Z1-5</u> – prověření možnosti změny pro zastavitelnou plochu – rozšíření areálu Agro Jesenice, přilehle k severní části ul. K Jahodárně, <u>Z1-6</u> – prověření plochy pro zeleň a vodní plochu, vč. trasy cyklostezky – u ul. K Jahodárně, oproti ulicím Na Spojce, K Remízku a Na Suchých, <u>Z1-8</u> – prověření úpravy regulativů v záměru projektované zástavby v centru Vestce, na plochách v rozsahu mezi ul. Vestecká – Erbenova – U Hrubých (zde již byly z hlediska budoucí plynofikace pro plánovanou výstavbu RD a bytových domů ze strany naší společnosti stanoveny připojovací podmínky a s investorem (Staving Olomouc, s.r.o.) je uzavřen příslušný smluvní vztah, řešící přípravu, realizaci a následné provozování navržených STL plynovodů a plynovodních přípojek), a v centru lokality Vestec-jih (u ul. Máchova – Ve Stromkách) – zde jsou na dotčený pozemek již v předstihu vybudované STL plynovodní přípojky, <u>Z1-9</u> – prověření možnosti zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost – komerční zónu při západní hranici k.ú. obce Vestec, severně od silnice Ves- tec – Hodkovice (ul. Hodkovická) směrem k areálu Biotechnologického ús- tavu AV ČR (z hlediska budoucí plynofikace rovněž i zde již byly pro pláno- vanou výstavbu uvedeného charakteru ze strany naší společnosti stanoveny připojovací podmínky a s investorem (AMADĚT Skvrňany, s.r.o.) je uzavřen příslušný smluvní vztah, řešící přípravu, realizaci a následné provozování navržených plynárenských zařízení (v daném případě se jedná o novou VTL	<i>nárenských kapacit je v obci Vestec kapacita dosta- tečná pro připojení všech návrhových ploch a z hlediska stávajících plynárenských sítí v jejich vlastnictví požadují jejich respektování. Informace a sdělení s požadavky oprávněného investora ne- odpovídají svojí podrobností návrhu Změny č. 1 ani platnému ÚP Vestce, a proto je vzal pořizovatel pouze na vědomí. ÚPD charakteru ÚP stanovuje pouze koncepci veřejné infrastruktury, podrobnější řešení plynárenské distribuční soustavy je předmě- tem následné podrobnější dokumentace.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			plynovodní přípojku, umístění nové VTL distribuční regulační stanice a STL plynovody včetně plynovodních přípojek), Z1-10 a Z1-11 – navrácení zastavitelných ploch pro funkci smíšeně obytnou, na pozemcích jihovýchodně u křižovatky ul. Vídeňská a Vestecká, Z1-12 – původně navržený dopravní koridor územím od ul. Průmyslová k ul. Hodkovičská – prověření možnosti nahrazení sloučením s okolními plochami funkce komerční občanské vybavenosti, resp. pro vědu a výzkum, Z1-13 – možnost úpravy regulativů na ploše pro sport (+ občanské vybavení) u východního okraje k. ú. obce, severně u ul. Vestecká oproti vyústění ul. K Vodárně, Z1-14 – menší plocha pro dopravní infrastrukturu – propojení stanice metra Depo Písnice na obec Vestec v severozápadním cípu správního území obce u hranice s k. ú. Písnice a Kunratice. Pro novou zástavbu v rámci navrhovaných změn ÚP je plynárenská distribuční soustava, provozovaná naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., v obci Vestec dostatečně kapacitní. Konkrétní technické podmínky napojení pro stavební záměry na rozvojových územích budou nadále jednotlivým investorům ze strany naší společnosti standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 488/2021 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i navrhovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v řešeném území požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvláště s důrazem na § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvi. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-4), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 605 02, 700 03, 905 01, 920 22, 920 25, 920 26 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písm. b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Platnost tohoto vyjádření je 2 roky ode dne vydání.	
33	Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, divize koncepce a rozvoje, Evropská 866/67, 160 00 Praha 6	12303/2024/02 ze dne 7. 11. 2024, Ing. Tesaříková, Ing. Pavlíčková; zapsáno dne 8. 11. 2024 pod čj. 04398/2024/OÚ	<u>Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce</u> Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vestce vyjadřuje z titulu správce vodohospodářského majetku svěřeného nám hl. m. Prahou a jako registrovaný oprávněný investor.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „podnět“, protože podle § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňují „vyjádření“ pouze dotčené orgány a nadřízený orgán, a to podatel, oprávněný investor, není.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Pro naše vyjádření jsme vycházeli ze Zprávy o uplatňování ÚP uveřejněné na webových stránkách obce Vestec, Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a ZÚR Středočeského kraje včetně aktualizací. Obec Vestec má platný ÚP (dále jen ÚP Vestce), vydaný dne 31. 1. 2018 jako opatření obecné povahy č. 1/2018 Zastupitelstva obce Vestec a účinný dne 16. 2. 2018. Za období od vydání ÚP Vestce nebyla pořízena žádná jeho změna. Předložená Zpráva o uplatňování ÚP byla zpracována v říjnu 2024 dle ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona za období od vydání ÚP Vestce. Na základě provedeného vyhodnocení Zprávy o uplatňování ÚP se pořízení nového ÚP nenavrhuje, vyplynula z něj však potřeba pořízení změny ÚP. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Vestce je součástí Zprávy o uplatňování ÚP v kapitole 6. V rámci pořízení změny ÚP Vestce vyplývají ze ZÚR Středočeského kraje a jejich aktualizací č. 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11 následující požadavky k řešení dotýkající se vodovodů a kanalizací: – Skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko – Vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy Obec Vestec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Je připojena na systém pražského vodovodu a je zásobena pomocí AT stanice umístěné v ČS Vestec v areálu vodojemu Jesenice I. Komerční zóna v severní části obce je zásobována pomocí ATS Safina umístěné v areálu vodojemu Safina Vestec. Obec Vestec má vlastní čistírnu odpadních vod, na níž jsou likvidovány splaškové odpadní vody přivedené obecní kanalizací z území obce. Z hlediska zásobování vodou: V k. ú. obce Vestec a částečně též na katastru obce Zdiměřice je umístěn klíčový vodojem Jesenice I, do kterého je štolovým přivaděčem přivedena voda ze Želivky. Odtud je voda rozvedena dále do Prahy a části Středočeského kraje. Z areálu vodojemu Jesenice I směrem do Prahy prochází přes k. ú. obce Vestec řady nadřazeného vodovodního systému 7 × DN 1200. Tyto řady požadujeme respektovat včetně jejich ochranného pásma. Obec Vestec je na pražskou vodovodní síť napojena na třech předávacích místech (dále jen PM), na která má uzavřené „Dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ a také dodatky těchto dohod, kde jsou zasmělněny limity dodávaného množství pitné vody. • PM 042 na pozemku parc. č. 540 v k. ú. Vestec, uzavřena „Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 19. 12. 2014 a Dodatek č. 1 této dohody ze dne 11. 6. 2015. • PM 053 z ČS Vestec strojovna, uzavřena „Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 19. 12. 2014 a Dodatek č. 1 této dohody ze dne 27. 9. 2018.	Podnět vzat na vědomí. <i>V návrhu Zprávy se zadáním Změny č. 1 není požadována změna koncepce zásobování pitnou vodou a či navyšována potřeba pitné vody. Zasmělněné limity dodávaného množství pitné vody jsou mimo podrobnost ÚP Vestce. Z tohoto titulu neuplatňuje společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s., žádné „námitky“.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			• PM 111 v ulici V Úhoru na pozemku parc. č. 1117 v k. ú. Šeberov, uzavřená „Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 26. 1. 2017. Pokud budou uvedené limity dodrženy, nemá PVS z hlediska zásobování pitnou vodou k předložené Zprávě o uplatňování ÚP žádné námitky. Upozorňujeme, že v ZÚR Středočeského kraje plánovaný „Vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy“ je nyní navržen v jiné trase pouze na území hl. m. Prahy. Z hlediska odkanalizování: Kanalizační síť obce Vestec není v naší správě, z toho důvodu je třeba si vyžádat případné požadavky ke Zprávě o uplatňování ÚP u jejího vlastníka, správce a provozovatele.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Kanalizaci v obci Vestec provozuje společnost Technické služby Dolnobřežanska, s.r.o., která žádný podnět ke Zprávě neuplatnila.</i>
34	Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Ke Kablo 971/1, 102 00 Praha 10		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 24. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
35	PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 24. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
36	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4		Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vestce byl doručen dne 23. 10. 2024 (doručenka uložena u pořizovatele). Podněty bylo možné uplatnit dle § 89 odst. 5 stavebního zákona ve lhůtě do 9. 12. 2024. Podněty nebyly v této lhůtě, ani po ní, uplatněny.	
Podněty právnických a fyzických osob (§ 89 odst. 5 stavebního zákona) – 37 až 48				
37	BYCHL Group International, a.s., IČO 25051105, Videňská 19, 252 50 Vestec	ze dne 5. 12. 2024; zapsáno dne 5. 12. 2024 pod čj. 04657/2024/OÚ	Podnět, upozornění a námitka k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP VESTCE Jako výhradní vlastník níže uvedených nemovitostí: • pozemku parc. č. 179/2, orná půda o výměře 15.813 m² • pozemku parc. č. 179/4, orná půda o výměře 71 m² • pozemku parc. č. 181/2, orná půda o výměře 4774 m² vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-západ na LV 1228, v k. ú. Vestec u Prahy, tímto podáváme podnět (v souladu s § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona) k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP VESTCE, prostřednictvím Obecního úřadu Vestec týkající se pozemku: • pozemku parc. č. 179/2, orná půda o výměře 15.813 m² v k. ú. Vestec u Prahy. s tím, že konkrétní podnět uvádíme níže: • Provéřit možnost zrušení zbývajících částí trasy koridoru HD (koridor hromadné dopravy) probíhajícího mimo jiné přes pozemek parc. č. 179/2,	• Podnět akceptován. <i>Zbývajících částí koridoru CNU.HD (koridor hro-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			k. ú. Vestec u Prahy, navazující na navrženou změnu Z1-12 – (část koridoru zrušenou rozsudkem soudu), pro nadbytečnost v rámci ÚP, a to zejména s ohledem na jeho již rozsudkem zrušenou část zařazenou do změny Z1-12 a výstavbu obchvatu Jesenice, která s využitím koridoru nepočítá (je napláňována jiná trasa – probíhá územní řízení). Prověřit plochu pozemku parc. č. 179/2, k. ú. Vestec u Prahy, za účelem přeměny na plochu – OK (občanské vybavení – komerční) + pruh plochy u jižní hranice pozemku na plochu – NP (plochy přírodní), kdy by došlo k připojení se sousední zónou Z16B – plochy OK (občanské vybavení – komerční) již zahrnující vlastněné pozemky parc. č. 179/4 a parc. č. 181/2 a severní část pozemku parc. č. 179/2 k. ú. Vestec u Prahy, umožňující rozvoj a rozšíření současného areálu společnosti BYCHL Group International, a.s. Zákres vymezení lokality podnětu (černá hranice) 	<i>madné dopravy) dle ÚP Vestce rušeného v lokalitě Z1-12, bude vypuštěn také na pozemku parc. č. 179/2, k. ú. Vestec u Prahy, a současně bude návrhem Změny č. 1 prověřena změna využití pozemku parc. č. 179/2, k. ú. Vestec u Prahy, na zastavitelnou plochu OK (občanské vybavení – komerční) s plochou NP (plochy přírodní) při jižní hranici pozemku ve stejné šíři jako u sousední zastavitelné plochy Z16B k umožnění rozvoje a rozšíření současného areálu společnosti BYCHL Group International, a.s. – návrh Zprávy byl v tabulce odstavce 6.5.1 kapitoly 6.5 „Požadavky na rozvoj území obce“ doplněn o lokalitu Z1-18 s lokalizací v grafické příloze č. 2.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			• Současně upozorňuje, a namítáme, že podklad použity k identifikaci změn v rámci přílohy č. 2 návrhu Zprávy o uplatňování ÚP VESTCE – koordinanční výkres, neodpovídá platnému koordinančním výkresu obce Vestec v platném ÚP – a to zejména v lokalitě našeho podnětu. Výřez podkladu – přílohy č. 2 Zprávy o uplatňování ÚP VESTCE – vymezení lokalit změny (jehož podkladem měl být koordinanční výkres ÚP Vestce)  Výřez platného koordinančního výkresu obce Vestec v platném ÚP	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			S tímto použitým podkladem jako i v něm zobrazeným zařazením pozemků (mimo jiné) pozemku parc. č. 179/4, pozemku parc. č. 181/2, a severní části pozemku parc. č. 179/2, vše k. ú. Vestec u Prahy, do ploch NZ (plochy zemědělské) NESOUHLASÍME, a to zejména z opatrnosti (není jednoznačné, zda se nejedná i v této části podkladu o formu návrhu změny oproti platnému ÚP obce Vestec, či se jedná o chybně použitý podklad) a s odkazem na výše uvedený podnět a v něm uvedené informace (rozvoj a rozšíření současného areálu společnosti BYCHL Group International, a.s.). Předem děkujeme za kladné vyřízení a zohlednění našeho podnětu upozornění a námítky a zapracování požadovaného do Zprávy o uplatňování ÚP VESTCE a do změny č. 1 ÚP Vestce. <u>Přílohy:</u> 1) informativní LV 1228 pro předmětné pozemky 2) orientační vyznačení pozemků ve snímku katastrální mapy	
38	B. Strnad, Průběžná 148, 252 50 Vestec; S. Strnadová, Průběžná 148, 252 50 Vestec; J. Šilhan, Průběžná 149, 252 50 Vestec; J. Šilhanová, Průběžná 149, 252 50 Vestec; A. Vrnáta, Vestecská 54, 252 50 Vestec; Blanka Pálová, Průběžná 64, 252 50 Vestec	ze dne (neuveďeno); zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04689/2024/OÚ	<u>K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce a návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce</u> Z1-8 Část týkající se úpravy regulativů pro budoucí výstavbu v centrální části návsí podle projektového záměru / ÚS „Vestec centrum“ + Část týkající se úpravy regulativů pro výstavbu Vestec-jih „Na Výsluní“ a „Těžiště“, realizovanou v nově urbanizovaném jižním okraje obce – umožnění výstavby bytových domů místo RD 1. Dvě, svojí polohou nespojující a svým charakterem zástavby naprosto nespojující plochy: původní náves + novodobé sídliště, by neměly být sloučeny do jedné plochy Z1-8. Regulativům pro část stabilizovaného jádra obce s kulturně historickými, unikátními hodnotami, je zapotřebí věnovat náležitou pozornost k jejich zachování a dalšímu vytváření. To je ostatně předmětem urbanistické koncepce obce dle ÚP Vestec. Regulativy pro část plochy v nově urbanizovaném jižním okraji obce Vestec-jih by měly vycházet ze specifických poměrů v tamním území. 2. Část plochy nově urbanizovaného jižního okraje obce Vestec-jih, by měla být vymezena a projednávána samostatně, neboť není součástí záměru posílení významu centra návsí/budoucí výstavby na návsí. 3. Oddělením těchto dvou urbanisticky nespojujících ploch a nastavením individuálních regulativů, specifických dle lokalit, kde jsou umístěny, by mělo dojít i ke zvýšení přehlednosti a srozumitelnosti Změny ÚP č. 1. 4.	Podnět neakceptován. V Zadání změny č. 1 Zprávy je v odstavci 6.5.2 „Podněty obce Vestec...“ pod bodem 8 uveden požadavek „Prověřit úpravu regulativů dle projektového záměru budoucí výstavby v centru Vestce a centru lokality Vestec-jih – lokalita Z1-8.“, ze kterého je zřejmé, že řešení tohoto bodu bude teprve předmětem řešení návrhu změny č. 1 ÚP Vestce, nelze proto reagovat v rámci vypořádání podnětů ke Zprávě na to, jak má toto řešení vypadat, z čeho má vycházet a čím se má zabývat, to je úkolem pro projektanta návrhu Změny č. 1, který k tomu použije všech dostupných podkladů relevantních pro zpracování návrhu Změny č. 1. Pro zastavitelné plochy Z2A ani Z2B není stanovena platným ÚP Vestce žádná podmínka omezující rozhodování o změnách v území, tj. RP či ÚS. Je proto zavádějící v podnětu uvádět existenci ÚS Vestec centrum nebo ÚS Nová náves, když žádná z nich není uvedena v evidenci územně plánovací činnosti, tzn., že se nejedná o platný územně plánovací podklad. Je nutné vyčkat na řešení projektanta, které bude prezentované návrhem Změny č. 1 při jeho veřejném projednání podle § 96 stavebního zákona.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Část původního zastavěného jádra obce při návsi by měla být vymezena samostatně jako transformační plocha (dříve plocha přestavby), obdobně jako Z1-3 hasičská zbrojnice, Z1-10, aj. 5. Změna regulativů pro původní jádro obce „Vestec-centrum“ by měla být koordinována též s obcí pořízenou ÚS „Nová náves“ (doc. Ing. Klára Salzmannová, Ph.D., 2023). V tomto podkladu jsou vypracovány zásady, které se týkají proporcí a výšky výstavby na návsi, vztažené k úrovni významného veř. prostoru návsi. Dále se týkají typu krytiny, proporcí a rozmístění otvorů ve štitových stěnách, oplocení, materiálů, struktury fasád, problematiky balkonů do návsi atp. (viz bod 4 k Z1-16 RP). Jestliže obec pořídila podrobný podklad, který stanovuje podmínky prostorového uspořádání historického centra obce, měly by další obcí pořizované dokumentace být s tímto podkladem v souladu. 6. V ÚS „Nová náves“ autorka doc. Ing. Klára Salzmannová, Ph.D. deklaruje, že cit.: <i>náves má vesnický charakter a nemělo by docházet k jejímu „pomešťování“, které zakrývá historický ráz místa.</i> Regulativy by tedy měly vytvořit podmínky pro zachování stávající výškové hladiny původní zástavby orientované do návsi, tzn. vztažené k veřejnému prostranství návsi. Tomu však neodpovídá jiný projektový záměr „Vestec centrum“ s předpokládanou výškou zástavby z úrovně návsi 12 m (viz architektonické řešení budovy OÚ). Transformační plocha by se tedy měla přizpůsobit charakteru okolní zástavby, tzn. budoucí výstavba na této ploše by měla být omezena výškou okolní zástavby. Ostatně současný zpracovatel Změny č. 1 ÚP coby zpracovatel ÚP Vestce uvádí, cit. (ÚP Vestce, Zadání RP): <i>Se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledné výškové hladiny zástavby, a to s ohledem na terén střež stávajících ploch centrální části obce.</i> 8. Využití návsi, vč. jejího centrálního území, by mělo být podmíněno vydáním RP (viz výše). Podle tohoto RP by měla být dopracována/aktualizována ÚS „Vestec centrum“. Její data by měla být vložena do evidence územně plánovací činnosti, aby nešlo jen o interní podklad k uzavírání smluv mezi obcí a stavebníkem, ale sloužil jako podklad pro vydávání stanovisek k výstavbě úřadem územního plánování a neopomenutelný podklad k rozhodování stavebního úřadu. Tato aktualizovaná ÚS by měla přispívat k řešení nebo zmírnění problémů v území, vyjmenovaných ve Zprávě o uplatňování ÚP Vestce (dle aktualizace ÚAP ORP Černošice pro území obce), jako je vysoká intenzita dopravy v centru obce, nevyhovující pěší doprava, nedostatek parkovacích stání, nikoli tyto problémy/závady ještě zhoršovat. a) Navržené komunikace by měly být v ÚS „Vestec centrum“ mj. doplněny	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			o chodníky. Úseky chodníků, ukončených buď v kmeni vzrostlých stromů na návsi, nebo v kontejnerových či parkovacích stání (a to i v prostoru křižovatek) by měly být upraveny na bezpečné, funkční trasy b) Měla by být zohledněna nedobrá zkušenost s počtem realizovaných parkovacích stání dle tabulky F.4 V ÚP Vestce. V případě, že se tento počet ukazuje jako nedostatečný, tabulka by měla být upravena a aplikována na projektový záměr/ÚS „Vestec centrum“, c) Mělo by být zamezeno svádění dopravy z intenzivně urbanizovaného jižního okraje obce do centra návsi. Využití ploch pro záměr „Vestec centrum“ by mělo být podmíněno zbudováním/zprovozněním veřejně prospěšné stavby – komunikace pro silniční dopravu WD4A, tzn. z ulice Máchova, ulicí Voskovcova na nadřazenou komunikaci Vesteckou mimo centrum návsi. 9. Pokud má změnou regulativů dojít ke změně stávající formy bydlení v RD na bydlení v bytových domech a) Limity zastavěnosti pro bytové domy na plochách S obytných smíšených by měly zůstat z důvodů zachování proporcionality neměnné, tzn.: max. 40 % zastavěnosti, min. 40 % zeleně. b) Návrh na extrémní zvýšení těchto limitů zastavěnosti pro bytové domy na max. 80 % a snížení limitů zeleně na min 10 % v území, jak předpokládá ÚS „Vestec centrum“ i uzavřená plánovací smlouva mezi obcí a spol. Staving Olomouc, by měl být ověřen/posouzen z hlediska biodiverzity, mikroklimatu – vznik tepelného ostrova a z hlediska zásad v ÚSK ORP Černošice 2019: důsledné zazeleňování sídel, veřejných prostranství, stromová zeleň při komunikacích, parkovištích atp. c) Návrh na extrémní zvýšení těchto limitů zastavěnosti pro bytové domy na max. 80 % a snížení limitů zeleně na min 10 % v území by měl být ověřen/posouzen z hlediska schopností retence, požadavku ÚP na likvidaci srážkových vod v místě jejich vzniku zasakováním případně retenční nádrží na vlastním pozemku a zejména zásady ÚSK ORP Černošice 2019 na likvidaci veškerých srážkových vod v místě jejich vzniku. d) Projektový záměr ÚS „Vestec centrum“ by měl být uveden do souladu s vzo-rovým řešením ulic zaústěných do návsi a dalšími zásadami dle ÚS „Nová náves“ doc. Ing. Kláry Salzmannová, Ph.D. Jde především o opatření přispívající ke zmírnění závad, shledaných v území: I. parkovací místa z dlažby se širokou spárou by měla být oddělena většími	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ostrůvky dešťových ozeleněných záhonů se stromy II. komunikace jako reprezentativní nástupní prostor zaústěný do návsi by měla být doplněna o oboustrannou výsadbu stromů III. komunikace s odvodem srážkové vody do travnatých průlehů a dešťových záhonů IV. zeleň pro zvýšení atraktivity a obytnosti místa, zvýšení estetiky zástavby a zachování génia loci, ochraně mikroklimatu e) Dopravní napojení projektového záměru „Vestec centrum“ na komunikaci Vesteckou by mělo být upraveno tak, aby nevyvolalo kácení vzrostlých lip s nenahraditelnou ekologickou hodnotu v zastavěném území. Tím spíše, že z projektového záměru vyplývá, že ji není schopen kompenzovat. f) Vymezená plocha je dle stávajícího ÚP určena i pro stavby občanského vybavení (tj. i budovu nového obecního úřadu) s koeficientem zeleně 40 %. Z důvodů zachování proporcionality by limity zastavěnosti pro občanskou vybavenost měly zůstat zachovány, vč. 40 % koeficientu zeleně. g) Výpočet koeficientu zastavění pozemku a koeficientu zeleně bude vztahován na celkovou výměru řešené plochy smíšené obytné (S), aniž by z ní byly nejprve odděleny plochy komunikací a veřejných, zákaznických parkovacích stání. Došlo by ke zkreslení údajů na úkor limitů zeleně. Tato závada by měla být v projektovém záměru „Vestec centrum“ odstraněna.	
39	Ing. arch. Jan Buchar, Vestecská 350, 252 50 Vestec; Ing. Barbora Bucharová, Vestecská 350, 252 50 Vestec	ze dne (<i>neuveďeno</i>); zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04692/2024/OÚ	<u>PODNETY K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VESTCE A NÁVRHŮM NA ZMĚNU ÚP VESTCE</u> Z1-1 Safina – průmyslový business park úprava regulativů dle záměrů nového vlastníka, přestavba na business park 1. Plocha by měla být vymezena jako plocha transformační. 2. Ze záměrů nového vlastníka (dokumentace EIA) i smlouvy s obcí vyplývá převedení splaškových vod z areálu na ČOV Vestec. Měla by být prověřena kapacita ČOV. Zpracovatel ÚP Vestec 2018 uvádí nároky na kapacitu ČOV na základě předpokládaného zvýšení počtu obyvatel 7967 EO. Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, ve stanovisku MUCE 44665/2017 OZP/Rad, 24. 7. 2017, připomíná, že uváděná intenzifikace ČOV Vestec již byla provedena; kolaudační souhlas byl vydán dne 21. 9. 2016. Stávající kapacita ČOV Vestec je 7340 EO. Tento stav nebyl doplněn do ÚP Vestec 2018. Z údajů by již tehdy vyplynulo, že pro rozvoj obce dle ÚP Vestec 2018 je kapacita nedostatečná.	Podnět neakceptován. <i>Podnět podatelů komentuje požadavky oprávněných subjektů a obce Vestec na změnu ÚP Vestce v lokalitách Z1-1, Z1-2, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-9, Z1-10, Z1-11, Z1-12, Z1-15 a Z1-17, které jsou Zadáním změny č. 1 Zprávy uvedeny v kapitole 6.5 „Požadavky na rozvoj území obce“ a určeny projektantovi návrhu Změny č. 1 k prověření možností jejich řešení. Z toho je zřejmé, že řešení požadavků na změnu ÚP Vestce v lokalitách Z1-1, Z1-2, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-9, Z1-10, Z1-11, Z1-12, Z1-15 a Z1-17 bude teprve předmětem řešení návrhu změny č. 1 ÚP Vestce, nelze proto reagovat v rámci vypořádání podnětů ke Zprávě na to, jak má toto řešení vypadat, z čeho má vycházet a čím se má zabývat, to je úkolem pro projektanta návrhu Změny č. 1, který k tomu použije všech dostupných podkladů relevantních pro zpracování návrhu Změny č. 1. Je</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			3. Vzhledem ke zjištěným závadám v území: vysoké intenzitě dopravy, hluku ze silniční dopravy, emisím NOx a vyčerpanému hydrologickému potenciálu: a) by neměly být navyšovány limity zastavěnosti (dle smlouvy ze stávajících max 50 % na 60 %) b) by neměly být snižovány limity zeleně (dle smlouvy ze stávajících min. 25 % na 15 %) neboť toto zvýšení prostavěnosti areálu, vč. ploch zpevněných, povede k posílení tepelného ostrova a prohloubení vysušování krajiny. Ke zmírnění/odstranění závad vymezení Zelené páteře v ÚP Vestec nestačí, tím spíše, že i praxí této změny ÚP je zmenšování plochy Zelené páteře ve prospěch ploch zastavitelných. Ekologická, environmentální opatření je nutné posílit, zachování stávajících regulativů je klíčovým opatřením. 2. Zvýšením regulativů pro nového vlastníka by vznikl i nebezpečný vzor pro ostatní vlastníky areálů na stabilizovaných / zastavěných i rozvojových / zastavitelných plochách OK. 3. ÚP Vestec 2018 + SEA uvádí, že oblast čtených autobusových zastávek s dopravním napojením obchodních center na komunikaci II/603 Vídeňskou je kolizním místem dopravy. Dopravní zpráva pořízená k záměru nového vlastníka (zhotovitel dopravní zprávy EDIP s.r.o., Pařížská 1230/1, 301 00 Plzeň) uvádí, že tato křižovatka je na hranici kapacity a měla by být zkapacitněna osazením světelné signalizace. Využití plochy by mělo být podmíněno zkapacitněním křižovatky komunikací II/603 Vídeňská × Průmyslová × nákupní centra vč. autobusových zastávek světelnou signalizací, což přispěje ke snížení shora uvedených závad. 4. Měly by být zachovány chodníky podél komunikace Průmyslové a II/603 Vídeňské. V záměru vlastníka (dokumentaci EIA i smlouvě s obcí) jsou chodníky zapracovány jako plochy zeleně, čímž dochází k účelovému zkreslování limitů zastavěnosti. Z1-2 zrušení plochy přírodní u kruhového objezdu Vídeňská změna na parkoviště, prověřit aktualizaci dle skutečného stavu v území 1. S vymezenou plochou souvisí řešení dopravního napojení sousední komerční plochy Z22A, vymezené již ÚP Vestec 2018. Podmínkou využití plochy Z22A je zpracování ÚS US-2 Vestec-sever právě s řešením dopravní obsluhy tohoto území. Lhůta pro zpracování ÚS propadla v roce 2022, měla by být prodloužena, data vložena do evidence územně plánovací činnosti. 2. Má-li být prověřena aktualizaci dle skutečného stavu, na celé vymezené ploše	<i>nutné vyčkat na řešení projektanta, které bude prezentované návrhem Změny č. 1 při jeho veřejném projednání podle § 96 stavebního zákona. Platný ÚP Vestce vymezil 3 plochy s podmínkou zpracování ÚS, a to US-1 – Vestec, US-2 – Vestec-jihozápad a US-3 – Vestec-sever, a stanovil lhůtu pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti 5 let od nabytí účinnosti ÚP Vestce, tzn., že tato lhůta marně uplynula dne 16. 2. 2023. Lhůtu, která již před dvěma roky vypršela, nelze prodloužit, to samé platí i pro plochy s podmínkou vydání RP. Tyto instituty ÚP, nebo i jiné, které stavební zákon umožňuje, mohou být návrhem Změny č. 1 uplatněny nově, pokud se prokáže jejich potřeba.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			se nachází nepovolená stavba privátní zpevněné odstavné plochy, parkoviště. Sjezd, zbudovaný z kruhové objezdu v parametrech sjezdu pro zemědělskou techniku na polní cestu, je používán k dopravní obsluze tohoto parkoviště. Cílem územního plánování by neměla být legalizace černé stavby, kdy vlastník za porušování předpisů bude odměněn zhodnocením pozemků a úhradou nákladů na pořízení této změny z prostředků daňových poplatníků – rozpočtu obce. Jak k tomu přijdou poctiví vlastníci provozoven, kteří zákony dodržují. 3. Když vlastník v roce 2008 sjednával s obcí koupi obecního pozemku, sousedícího s areálem provozoven v jeho vlastnictví, bylo smluvními stranami argumentováno tím, že tyto pozemky kompenzují zcela chybějící plochy areálové zeleně/nedodržení limitů zastavěnosti v provozovnách vlastníka. Má-li být prověřen skutečný stav, mělo by být zjištěno, že tímto opatřením náprava sjednána nebyla. Změnou by došlo k prohloubení závad v území. Plocha by pro kompenzace nadlimitní prostavěnosti území, včetně bezprecedentní VIS Teniscentra, měla zůstat vymezena jako nezastavitelná plocha přírodní. 4. Vzhledem k tomu, že návrh této změny je z podnětu obce, mělo by být ověřeno, jaký je na něm v těchto místech a poměrech, kdy parkujícím řidičům, coby pěším, půjde o život, veřejný zájem. Z1-4 regionální sušárna kalů 1. Mělo by jít o zařízení pro oblast Dolnobřežanska, což předpokládá svoz čistírenských kalů z mnoha dalších obcí skrze rezidenční zástavbu Vestce (byť po jejím okraji). Proto by mělo být navrženo a projednáno alternativní vymezení plochy v rámci zastavitelných ploch průmyslové zóny. Přeprava kalů skrze rezidenční zástavbu Vestce by se tak omezila pouze na kaly z ČOV Vestec. Nemuselo by dojít k redukci ploch Zelené páteře a negativním zásahům do koncepce Krajiného plánu. 2. Záměr neodpovídá koncepci utváření obce Vestec – situování ploch pro bydlení východním směrem od komunikace II/603 Vídeňské. Situování průmyslových ploch na opačné, západní straně z důvodů ochrany veřejného zdraví obyvatelstva před emisemi NOx a hluku z dopravy. 3. Nemělo by dojít k redukci ploch Zelené páteře/negativním zásahům do koncepce Krajiného plánu, vymezených ÚP Vestec 2018 z environmentálních důvodů. Úbytek ploch by měl být ve snaze o snižování zjištěných ekologických a hydrologických závad v území kompenzován náhradními plochami. 4. Mezi vymezenou plochou a areálem ČOV by měla být zachována prostupnost krajinou pro pěší a cyklisty, mělo by být zachováno otevřené koryto strouhy.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Z1-5 rozšíření areálu Agro 1. Jestliže praxe ukazuje, že rozsah ploch Zelené páteře/Krajinného plánu, vymezené ÚP Vestec 2018 z environmentálních důvodů, může být redukován, tento úbytek by měl být za účelem snižování zjištěných ekologických a hydrologických závad v území kompenzován náhradními plochami. 2. Záměr neodpovídá koncepci utváření obce Vestec – situování ploch pro bydlení východním směrem od komunikace II/603 Vídeňské. Situování komerčních/průmyslových ploch na opačné, západní straně z důvodů ochrany veřejného zdraví obyvatelstva před emisemi NOx a hluku z dopravy. Z1-6 louka za MŠ Záměry, které se týkají nezemědělského využití by měly být v rámci vymezené plochy situovány spíše na méně hodnotných půdách. Z1-9 rozšíření komerční zóny nad Biocevem, dle projektového řešení, tomuto účelu upravit trasu již realizované komunikace 1. Komunikace jsou již realizovány, tzn. ÚP se mění podle realizovaných staveb komunikací. Mělo by být ověřeno, zda je tento postup v souladu s plněním cílů územního plánování. 2. Mělo by být ověřeno, co je oním projektovým řešením, neboť Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ve svém vyjádření čj.: 146417/2023/KUSK z listopadu 2023 uvedl, že <u>ÚS může být i v rozporu s ÚP a v tom případě je podkladem pro změnu ÚP. Krajský úřad dotazem na obci zjistil, že ÚS komerční zóna Vestec-Hodkovická, bude podkladem pro změnu ÚP, nikoliv podklad pro rozhodování.</u> Mělo by být ověřeno, zda je postupováno v souladu s tímto stanoviskem. 3. Mělo by být ověřeno, zda jsou srážkové vody z těchto komunikací likvidovány: a) zasakováním v místě vzniku b) retenční nádrží umístěnou na vlastním stavebním pozemku 4. Mělo by být ověřeno, zda obcí schválené projektové řešení/ÚS komerční zóna Hodkovická splňuje podmínku likvidace srážkových vod: a) zasakováním v místě vzniku b) retenční nádrže umístěné na vlastním stavebním pozemku 5. Využití návrhem dotčené plochy Z27C mělo být podmíněno zpracováním ÚS US-2 Vestec jihozápad. Vzhledem k tomu, že lhůta pro její zpracování propadla v roce 2022, měla by být prodloužena. Úkolem této ÚS má být:	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a) řešení dopravní obsluhy celé plochy Z27C, nejen vymezené části b) stabilizace okraje koridoru hromadné dopravy WD1B c) zapojení liniové zeleně do veřejných prostorů d) případně další aktuální opatření ke zmírnění zjištěných závad v území obce – vymezení retenční nádrže na stavebním pozemku Data ÚS by měla být vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS by tak přispěla k omezení emisí NOx, hluku ze silniční dopravy a vyčerpaného hydrologického potenciálu. 6. Komerční území by nemělo být rozšiřováno. Vymezení dalších zastavitelných ploch přispívá k prohlubování závad v území. Stávající ÚP Vestec 2018 vymezuje enormní množství komerčních ploch čili je jich dostatek. Zelená páteř ke kompenzaci závad v území nestačí, tím spíše, že praxe ukazuje, že její plochy mají být redukovány. Je nutné podpořit tímto dalším opatřením. 7. ÚS krajiny ORP Černošice 2019 poukazuje na zdejší vyčerpaný hydrologický potenciál s vážně narušeným vodním režimem vlivem <u>vysokého podílu zástavby a zpevněných ploch bez schopnosti vsakovat vodu a zpomalit povrchový odtok srážkové vody.</u> Pokud má být tato závada, způsobená i srážkovým stínem Prahy a přehříváním zdejší silně urbanizované krajiny odstraněna, a jsou-li argumentem pro rozšíření zastavitelných ploch i na sousední pás orné půdy obtíže se zemědělským obhospodařováním tohoto pásu, měla by na něm být místo ploch OK vymezena retenční nádrž pro srážkové vody z rozsáhlé komerční zóny. Napojena do nedaleké vodoteče, nikoliv do dešťové kanalizace. Spolu s ní vymezena krajinná zeleň a rozšířeno biocentrum. Lepším řešením je vymezení retenční nádrže na stavebních pozemcích. 8. Při okraji stávajícího komerčního území by měla být zachována cyklostezka, zařazena jako VPS, nikoliv odsunuta na k. ú. Zlatníky-Hodkovice, jak předpokládá veřejně dostupné projektové řešení/ÚS komerční zóna Hodkovická, coby podklad k uzavřeným smlouvám mezi obcí a investory/em. 9. Hlavní výkres, v němž podél komunikace vedena cyklotrasa, by měl být uveden do souladu s výkresem veřejně prospěšných staveb, kde WD5 cyklostezka. 10. Veřejně prospěšná stavba cyklostezky WD5 by neměla být odsunuta z k. ú. Vestec na k. ú. Zlatníky-Hodkovice, jak předpokládá obcí schválené projektové řešení/ÚS komerční zóna Hodkovická. 11. Vzhledem ke smluvním závazkům obce Vestec – člena Regionu STAR, by	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			měl být návrh na redukci ploch pro vědu-výzkum OW konzultován s ostatními členy tohoto uskupení. 12. Regulativy pro plochy OW by měly být upraveny/zpřísněny tak, aby přípustné využití souviselo s hlavním využitím, má-li být cílem na těchto plochách podpořit vznik vědeckých, výzkumných, vzdělávacích zařízení. Z1-10 plocha přestavby P1 nároží Vestecká/Vídeňská, navrácení plochy vyjmuté rozsudkem Podmínka pro využití této plochy, vydání RP RP-01 i navazujícího RP-02, by měla být zachována. Zadáání RP případně aktualizováno, propadlá lhůta pro vydání prodloužena. Z1-11 nové centrum obce s náměstím naproti OÚ, navrácení plochy vyjmuté rozsudkem Podmínka pro využití této plochy, vydání RP-01 i navazujícího RP-02, by měla být zachována. Zadáání RP případně aktualizováno, propadlá lhůta pro vydání prodloužena. Z1-12 část koridoru hromadné dopravy, navrácení plochy vyjmuté rozsudkem, prověření jejího nahrazení komerčními plochami OK 1. Koncepce dopravního koridoru je po desítky let zodpovědnými osobami / politiky, ale i ÚP Vestec 2018, uváděna jako důležitá strategická a koordinovaná (i s Jesenicí) veřejná dopravní infrastruktura regionálního významu, která pomůže zmírnit dopravní přetížení území a kompenzuje i zvýšení dopravy vyvolané intenzivním stavebním rozvojem Vestec i sídel v okolní suburbii, z kvalitní cestování za prací a do škol, odlehčí zatížení Vídeňské od dopravy z Posázaví. Ať tu nazývána koridorem hrom. dopravy „Metrobus“, potě „Napojením regionu Star na metro“. Proto by plocha veřejně prospěšné stavby WD1B – koridoru kapacitní hromadné dopravy měla být v ÚP opětovně vymezena. Případné námitky spoluvlastníků pozemků tentokrátě řádně vypořádány, trasa upravena či řádně odůvodněno, proč je jiná trasa vyloučena. 2. Pokud vnikla nějaká jiná a lepší koordinovaná regionální dopravní koncepce, v níž je úsek nahrazen komerčními plochami, měla by veřejnosti představena. 3. Doplnění koridoru přispěje k omezení zjištěné závady – vysoká intenzita dopravy na komunikaci II/603 Vídeňské 4. Prověřování nahrazení trasy koridoru komerčními plochami OK by mělo být koordinováno s Jesenicí, na jejímž území je koridor též vymezen	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Z1-14 za kasiny, vymezení plochy dopravní stavby související se záměrem výstavby stanice Metra Depo Písnice a jejího napojení na obec Vestec 1. Návrh je nejasný, měl by být upřesněn, zda má být vymezená plocha DS veřejnou dopravní infrastrukturu (parkovací dům, autobusové nádraží, zastávka, veřejné parkoviště P+R?, koridor komunikace, atp.), není možné se k návrhu vyjádřit. 2. Pokud má jít o plochu veřejné dopravní infrastruktury pro napojení obce Vestec na konečnou stanici metra D Písnice, měla být zařazena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. 3. Plocha by neměla být vymezována na již zastavěné části zkolaudovaného areálu provozovny Auto Kurtz s.r.o na p. č. 488, došlo by mj. k porušení limitů zastavěnosti (zeleň 25 % zeleně). 4. Mělo by být ověřeno/odůvodněno, proč je navrhovaná plocha vymezena na zastavitelných plochách OK vč. p. č. 482/1, kde na přírodních plochách již jakási výstavba probíhá a p. č. 482/2, kde je již vybudováno parkoviště / manipulační plochy i zde na části nezastavitelné přírodní! Mělo by být ověřeno, zda se nejedná o již zastavěné území nebo „černí stavby“ na nezastavitelných plochách přírodních! Pokud má změnou dojít k dodatečné legalizaci černých staveb, financované z prostředků daňových poplatníků, mělo by být ověřeno, zda je tento postup v souladu s cíli územního plánování. Zjednána náprava. Jak k tomu přijdou jiní stavebníci, kteří předpisy dodržují. 5. Plochy přírodní, vymezené ÚP 2018 z důvodů nežádoucího srůstání sídel (což je v rozporu s PÚR), by měly být zachovány. Z1-15 Perlová vila se zahradou – změna na potřeby HZS ČR, ochrana obyvatelstva, bezpečnost státu, ubytování, technická a dopravní infrastruktura Pro efektivní dopravní napojení by měla být do ÚP navracena plocha koridoru/veřejně prospěšné stavby – úsek WD1B s přímou vazbou na WD1A, určen i pro IZS. Dopravní koridor by neměl být nahrazen plochami pro komerční výstavbu. Z1-17 plocha smíšená obytná při Vídeňské, změna z komerčních ploch v blízkosti veřejně prospěšné stavby dopravního koridoru 1. Návrh by měl odpovídat dlouhodobé koncepci rozvoje obce – situování ploch pro bydlení východním směrem od komunikace II/603 Vídeňské z důvodů ochrany veřejného zdraví obyvatelstva, vytváření možných hygienic-	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			kých podmínek staveb pro bydlení – mimo zóny zatížené emisemi NOx a hlukem z dopravy. Situování komerčních/průmyslových ploch na opačné, západní straně. 2. Návrh je odůvodněn tím, že pozemek sousedící z jižní strany je nezastavitelný z důvodů II. stupně ochrany ZPF veřejně prospěšnou stavbou (pravděpodobně míněn dopravní koridor od Jesenice k metru D Písnice). V platném ÚP Vestce i ÚP Jesenice jsou tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury již vymezeny. 3. Návrh by měl být posuzován s ohledem na koordinaci veřejné dopravní infrastruktury na k. ú. Vestec a k. ú. Jesenice	
40	Ing. arch. Jan Buchar, Vestecká 350, 252 50 Vestec; Ing. Barbora Bucharová, Vestecká 350, 252 50 Vestec	ze dne (<i>neuveдено</i>); zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04693/2024/OÚ	PODŇETÝ KE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VESTCE A NÁVRHU ZMĚNY ÚP VESTCE 1. PODŇETÝ K POSOUZENÍ KAPACITY ČOV a) Změny vyvolají nároky na ČOV. Při intenzifikaci byla její kapacita navýšena na 7340 EO, na níž byla posouzena i přijatelnost vlivu na Olšanský potok. Stávající ÚP 2018 uvádí potřebu pro rozvoj obce 7867 EO. Z porovnání údajů vyplývá, že kapacita ČOV může být nedostatečná. Měla by být nově posouzena. Zohledněny nároky stávajícího ÚP, nároky vyvolané jeho navrhovanými změnami, vč. převedení areálu Safiny, přebudovaného na kapacitní průmyslový park na ČOV Vestec i nároky na min. 779 EO pro bytové domy + Lidl v k. ú. Kunratice (smlouva s obcí). Provedení kontroly je i výslovný požadavek Strategického plánu obce Vestec 2021-2025. Krajinový plán uvádí údaje od obce max. povolený limit ČOV je stanoven na 469 000 m³, v roce 2021 ČOV vyprodukovala 427 965 m³. b) Měly by být zohledněny poměry v území, kdy v letních měsících je tok Olšanského potoka, jehož vodami se mají předčištěné odpadní vody z ČOV ředit, téměř bez průtoku. Koryto vysychá, jediný stálý přísun vody jsou odpadní vody z mrazíren Agro Jesenice, ony předčištěné vody z ČOV a případně přečerpávané drenážní vody z areálu koncové stanice štolý soustavy ze Želivky (viz dokumentace Krajinový plán). 2. PODŇETÝ KE SNÍŽENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ VESTECKÉ SPOJKY, i v návaznosti na zjištěné hygienické závady emisí NOx v území a) Úsek koridoru VS ve směru od komunikace II/603 Vídeňské ke komunikaci III/0033 Hrnčířské (v k. ú. Vestec, I. etapa) by neměl být do změny ÚP zapracován, o což usiluje i obec Vestec b) V případě vymezení tohoto úseku, by měl být koridor doplněn o pás izolační zeleně, ochrana proti emisím NOx a hluku 3. PODŇET K OBCÍ ZAKOUPENÉ NEMOVITOSTI NA VESTECKÉ Pozemek s RD a zahradou, na ploše obytné smíšené, by měl být vymezen jako	Podněty neakceptovány. Podněty měly být uplatněny u obce Vestec do 30. 6. 2024 podle § 46 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jako „návrhy na změnu ÚP“ nebo od 1. 7. 2024 jako podněty podle § 109 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. K podnětům, které se zabývají návrhem Zprávy s návrhem zadání Změny č. 1 pořizovatel sděluje, že není cílem konkretizovat požadavky zadání Změny č. 1 do podrobností, které by předurčovaly řešení projektantem, a proto jsou požadavky zadání Změny č. 1 stanoveny tak, aby byly projektantovi dostatečně srozumitelné, co má řešením návrhu Změny č. 1 prověřit. K podnětům dožadujícím se odůvodnění, proč je Zpráva projednávána s dvouletým zpožděním nebo, proč nebylo bezodkladně rozhodnuto o pořízení změny ÚP Vestce po zrušení jeho části soudem, pořizovatel uvádí, že tyto záležitosti nejsou předmětem Zprávy, protože o nich rozhodují orgány obce Vestec v samostatné působnosti a pořizovatel Zprávy jejich načasování nemůže ovlivnit.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			transformační plocha občanského vybavení veřejného a ta zařazena jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení, což lépe odpovídá předpokládanému využití na komunitní centrum, zázemí pro externí sociální služby atp. (viz informace na zasedání zastupitelstva obce), analogicky vymezena veřejně prospěšná stavba hasičárny Z1-3 či MŠ. 4. PODNĚT K ZAPRACOVÁNÍ I DALŠÍCH PRVKŮ AKTUALIZACE KRAJINNÉHO PLÁNU 2022 doc. Ing. KLÁRY SALZMANNOVÉ Ph.D DO ZMĚNY ÚP Měly být převzaty nejen aktualizace redukující Zelenou páteř, ale především další přínosné aktualizace: a) vymezen nový přírodní hřbitov v lokalitě Ke Skále a zařazen jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení, optimálně na půdách nižší třídy ochrany b) vymezena nová retenční nádrž Ke Skále a zařazena jako veřejně prospěšná stavba pro zvyšování retenčních schopností území, optimálně na půdách nižší třídy ochrany což přispěje i ke zmírnění shledané závady vyčerpaného hydrologického potenciálu 5. PODNĚTY KE ZMÍRNĚNÍ ČI ODSTRANĚNÍ DOPRAVNÍCH ZÁVAD Při vyhodnocení uplatňování ÚP Vestce byly pořizovatelem shledány níže uvedené závady a)-d) a) Závada vysoké intenzity dopravy I. Zastavitelná území by tedy neměla být rozšiřována, limity zastavěnosti, výškové limity navyšovány, neboť odstranit/zmírnit vysokou intenzitu dopravy bez tohoto opatření nelze. II. Mělo by být napraveno zanedbání požadavků ÚP 2018, tzn. prodlouženy vlivem nečinnosti propadlé lhůty všech RP a všech ÚS, jejichž podstatou je právě řešení dopravní obslužnosti v území. III. Intenzivní přestavba areálu Safiny v průmyslový business park i probíhající zástavba komerčních ploch nad Biocevem by měla být podmíněna neprodlelou realizací světelné signalizace v oblasti křižovatek Vídeňská × Průmyslová × obchodní centrum × Nad Safinou × Na Spojce (viz též podmínka v dokumentaci EIA). b) Požadavek hromadnou dopravu vést oddělené od automobilové I. Neměl by být rušen úsek dopravního koridoru MHD ke konečné stanici metra D Písnice v úseku Hodkovická – Průmyslová, neboť má být pořizovatelem obce prověřena možnost jeho zrušení II. Pokud investor Středočeský kraj v tomto úseku předpokládá dopravu smíše-	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nou, mělo by být odůvodněno, proč je pro obec toto řešení nepřijatelné a preferuje změnu plochy koridoru na komerční využití. c) Závada nedostatku parkovacích a odstavných stání I. Počet parkovacích míst je od roku 2018 stanovován podle tabulky F.4 ve stávajícím ÚP. Pokud praxe ukázala, že je tabulka nevyhovující, měla by být přehodnocena, aktualizována II. I konkrétní regulativy by měly být v ÚP změněny/zpřísněny, aby v budoucnu závady nenastaly a spíše se jim předcházelo. III. Dostatek parkovacích a odstavných stání – dopravy v klidu, měly pro strategicky významné a dopravně exponované lokality stanovit tři RP a tři ÚS. V roce 2022 propadlé lhůty pro jejich vydání/pořízení by měly být prodlouženy a zadání případně aktualizováno. d) Závada nevyhovující pěší dopravy na páteřních komunikacích v zastavěném území I. Závadám by se mělo především předcházet. V ÚP by měly stanoveny podmínky, které spolehlivě zajistí, aby k závadám nedocházelo, jako viz ul. Máchova, Voskovcova, Erbenova, Vrbová, obchodní Nad Safinou I, ale i u komunikací navržených v ÚS „Vestec centrum“, atp. II. Dobudování chodníků, bezpečnost pěších, cyklistů podél Vídeňské měl mj. dle platného ÚP 2018 vyřešit RP-02 „Vídeňská ulice-bulvár“. Vzhledem k tomu, že lhůta pro jeho vydání propadla již v roce 2022, měla by být prodloužena a zadání případně aktualizováno. III. Koncepci a koordinaci dopravy, vč. pěší a cyklistické, měly pro strategicky významná a dopravně komplikovaná území vč. „Křižení komunikací Vídeňské s Vesteckou a Hodkovickou“ vyřešit tři RP. Lhůta pro vydání propadla v roce 2022. Lhůty by tedy měly být prodlouženy a zadání případně aktualizováno. 6. PODNĚTY K ODSTRAŇOVÁNÍ HYGIENICKÝCH ZÁVAD Při vyhodnocení byly pořizovatelem shledány: Závady emisí NOx a hluku ze silniční dopravy – vliv na zdraví obyvatel a na živ. prostředí I. Neměla by tedy být rozšiřována průmyslová zóna, aby negenerovala další kamionovou dopravu, a tudíž zvýšení emisí NOx II. Limity zastavěnosti pro přestavbu areálu Safina na velkokapacitní průmyslo-	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vý business park by neměly být zvyšovány na úkor ploch zeleně III. Oprava kamionů v rezidenčním, kulturně a historicky významném centru obce/návsi by měla být vymezena jako plocha transformační. Vzhledem k tomu, že je zde přípustné využití pouze pro nerušící výrobu a nerušící služby, mělo by být zahájeno jednání o přesunu provozovny do průmyslové zóny, též komfort pěší dopravy, poškozování veřejného prostranství v majetku obce IV. V případě vymezení Vestecké spojky, by měl být její koridor za účelem eliminace hluku z dopravy a emisí rozšířen o přidavný pás izolační zeleně V. Zásadním opatřením ke zmírnění exhalací a hluku, mělo být podle Strategického plánu obce Vestec 2021-2025 a dle ÚP 2018 vytvoření podmínek pro vznik masivního čtyřřadého stromořadí podél komunikace Vídeňské RP-02. Lhůta pro jeho vydání však nečinné obci propadla v roce 2022, měla by tedy být prodloužena, zadání případně aktualizováno. VI. Autobusová doprava z oblasti Posázaví ke konečné stanici metra D Písnice by měla být při hranici s k. ú. Jesenice přesměrována mimo komunikaci Vídeňskou do dopravního koridoru MHD. 7. PODNĚTY K ODSTRAŇOVÁNÍ EKOLOGICKÝCH ZÁVAD Při vyhodnocení uplatňování ÚP Vestce byly pořizovatelem shledány: a) Závada nefunkčního systému ekologické stability Byla zjištěna již v roce 2014, přetrvává a prohlubuje se. Zejména biokoridor při vodoteči od Hodkovic k Motelu U Krbu je devastován nepovolenými stavbami parkovišť atp. Delikomat! Autosalon, což není dobrou vizitkou obce ani stavebního úřadu Jesenice. Měly by být vytvořeny takové podmínky, aby zde černé stavby ne-devastovaly alespoň přirozené části biokoridorů. 20 let praxe ukazuje, že vymezení biokoridoru na papíře si žádá podporu dalších opatření. b) Závada nízké ekologické stability Pokud je kapacita prostředí shledána jako dlouhodobě neúnosná, krajina velmi nestabilní, systém ekologické stability je po desítky let zcela nefunkční (ORP Černošice) a přesto se staví a betonuje, zastavitelné území by do doby odstranění závady nemělo být rozšiřováno, limity zastavenosti zvyšovány na úkor zeleně, a to dokonce alarmujícím způsobem ze 40 % na 90 %! c) Závada nízké průměrné potenciální retence ÚS krajiny ORP Černošice 2019 poukazuje na zdejší vyčerpaný hydrologický potenciál s vážně narušeným vodním režimem vlivem <u>vysokého podílu zástavby a zpevněných ploch bez schopnosti vsakovat vodu a zpomalit povrchový odtok srážkové vody</u>. Pokud má být tato závada, způsobená i srážkovým stínem Prahy a přehříváním zdejší silně urbanizované krajiny odstraněna:	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			I. Mělo by být zamezeno dalšímu navyšování zastavitelných ploch, krajina by měla být ochráněna před tlaky urbanizace. Samotné vytvoření podmínek pro postupný vznik Zelené páteře (Krajinného plánu) je k odstranění závady nedostačující, navíc praxe ukazuje, že Zelená páteř může být redukována. Je třeba učinit více. II. Měla by být umožněna pouze výstavba/vytvořeny podmínky, u níž bude zajištěna likvidace veškerých srážkových vod výhradně v místě jejich vzniku (jak ukládá ÚP 2018 a deklaruje ÚS ORP Černošice 2019) III. Neměly by být dále zvyšovány limity zastavěnosti na úkor ploch nezastavěných/zeleně a to ze stávajících 40 % dokonce až na 90 %! viz ÚS „Vestec – centrum“, ani jinak záměrům privátního sektoru účelově zvyšovány (Staving Olomouc!, Accolade ev. další) IV. Limity zastoupení zeleně by měly být naopak zvýšeny, je nutné „zazelenit“ plochy v „betonovém“ sídle i v průmyslové zóně, vytvářejí mj. tepelný ostrov (viz ÚSK ORP Černošice 2019) V. Měly být vytvořeny závazné podmínky pro řešení veškerých uličních prostorů v obytném území dle vzorové dokumentace doc. Ing. Kláry Salzmannové, Ph.D. „Nová náves“, „Vize pro náves“, tzn. parkovací stání z materiálů umožňujících zasakování, místa oddělena dešťovými ostrůvky se stromy a zelení, uliční stromořadí např. i v ochranných mřížích, při komunikacích ozeleněné pásy pro vtok srážkových vod z komunikací. VI. V ÚP by nemělo znovu a znovu docházet k další a další účelové fragmentaci/přerozdělování/rozdrobování rozvojových ploch obytných S privátního sektoru, naopak jen nutné vytvořit takové podmínky, aby na každé 2 ha zastavěné plochy vzniklo 1000 m² optimálně ozeleněného veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací (viz opřít podmínku o příslušnou legislativu) VII. Dle aktualizace Krajinného plánu 2022 by měla být vymezena i jím navržená retenční nádrž „Ke Skále“ a zařazena jako veřejně prospěšná stavba pro zvyšování retenční schopnosti území, optimálně na půdách nižší třídy ochrany. VIII. V ÚP 2018 byly nad Biocevem vymezeny ohromné rozvojové komerční plochy o rozloze 14,6 ha! Jestliže jsou argumentem pro jejich další rozšíření i na sousední pás orné půdy obtíže se zemědělským obhospodařováním pásu, měla by na něm být spíše vymezena retenční nádrž pro srážkové vody z této	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			rozsáhlé komerčního zóny. Napojena do nedaleké vodoteče, nikoliv do dešťové kanalizace. Dále vymezena krajinná zeleň a rozšířen, zfunkčněn biokoridor, po okraji stávajícího komerčního území by měla být zachována cyklostezka. Toto řešení dává přeci větší smysl. IX. Měly by být prodlouženy propadlé lhůty pro vydání RP a pořízení ÚS, zadání případně aktualizováno. Měly vytvořit závazné podmínky pro vznik stromové vegetace a keřových porostů kolem budoucích komunikací v budoucí zástavbě pro komerci i bydlení, jako nástroj obce pro zajištění důsledného ozeleňování veřejných prostranství, ploch dopravy, vč. parkovišť (jak vyplývá ze zadání RP a podmínek pro pořízení ÚS v ÚP 2018 i z ÚS krajiny ORP Černošice 2019). X. Všude tam, kde hrozí možnost ještě „horšího řešení“, neboť ho umožňuje územní plán 2018, viz. diskuse k výstavbě Avalon Plus lokalita Na Suchých, měla by být vytyčena ta „nejlepší řešení“ v ÚS. Data vložena do evidence územně plánovací činnosti, aby nesloužila jen pro interní dohody a jejich změny mezi obcí a stavebníkem. 8. PODNĚT K ODŮVODNĚNÍ PROČ JE „ZPRÁVA“ PROJEDNÁVÁNA MÍSTO ROKU 2022 AŽ S DVOULETÝM ZPOŽDĚNÍM a) Mělo by být ověřeno, zda nečinnost nezpůsobila negativní dopady na obec, např. propadnutí lhůt pro vydání RP a pořízení ÚS, tzn. neřešení zjištěných dopravních, hygienických a ekologických závad a případně přijato opatření. b) Využití i ostatních rozvojových ploch v počtu 14 je ve stávajícím ÚP podmíněno vydáním tří RP a pořízení tří ÚS (propadlé lhůty), mělo by být ověřeno řešení. c) Mělo by být ověřeno odůvodnění pana starosty, cit.: že bylo nutné počkat na nové zastupitelstvo po volbách, aby bylo možné řádně plnit cíle územního plánování... 9. PODNĚT K ODŮVODNĚNÍ, PROČ NEBYLO BEZODKLADNĚ ROZHODNUTO O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP IHNEDE PO ZRUŠENÍ NĚKTERÝCH JEHO ČÁSTÍ SOUDEM V ROCE 2022 (koridor hromadné dopravy v úseku Hodkovická – Průmyslová, důstojné náměstí naproti OÚ, aj.) aby došlo k nápravě nedostatků v ÚP 2018. Mělo by být ověřeno, zda tato nečinnost neměla negativní dopady na obec, např. znemožnila získání územního rozhodnutí pro výstavbu dopravního koridoru v předmětném úseku Hodkovická – Průmyslová a znemožnila jiné záměry obce – náměstí. 10. PODNĚT K OVĚŘENÍ EXISTENCE PŘÍPADNÝCH DALŠÍCH ÚS K JEJICH VYUŽITÍ	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Pořizovatel by měl ověřit, jaké případné ÚS byly pořízeny/zpracovány, zda je možné je využít jako součást ÚPD, vložit data do evidence územně plánovací činnosti, např.: a) „Komerční zóna Vestec-Hodkovická“ (schválena ZO) b) „Vestec centrum“ (schválena v ZO) c) „Lokalita Z8“ účelovou fragmentací zmenšena ÚP 2018 na „Lokalitu Z2B 4,145 ha“ s výslovnou podmínkou na využití tohoto území, vč. „Na Výsluní“ dle zpracované ÚS (ta by obci poskytla možnost vymezit v lokalitě na každé 2 ha zastavěné plochy 1000 m² veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací). Pokud tato ÚS neexistuje a lokalita je přesto zastavována, ve zprávě by tento stav měl být uveden jako nesplněný požadavek a projednáno řešení. 11. PODNĚT K AKTUALIZACI/REVIZI VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství/zeleně na veřejných prostranstvích. Zpráva uvádí, že ve Změně ÚP bude aktualizována hranice zastavěného území dle zápisů realizovaných staveb do katastru nemovitostí. a) V aktualizovaném zastavěném území by měla být vymezena i v něm vzniklá veřejná prostranství b) Mělo by být ověřeno, zda v plochách S obytných smíšených Z7_2,382 ha, Z9_4,949 ha, Z4_5,713 ha, Z2B_zmenšením Z8 na 4,145 vznikla důležitá veřejná prostranství v souladu s legislativním požadavkem „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“ 12. PODNĚT K VYPUŠTĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA U VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB OBČANSKÉ VYBAVENOSTI TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ, za rybníkem a naproti vodárně Mělo by být ověřeno, zda důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb trvají, pokud ne, mělo by být odůvodněno, pokud ano, mělo by být navrženo alternativní opatření (vymezení veřejně prospěšných staveb v souladu se standardem).	
41	Jiří Bulva, Ve Stromkách 41, 252 50 Vestec; Helena Bulvová, Ve Stromkách 41, 252 50 Vestec; Dana Nováková, Vestecská 390, 252 50 Vestec	ze dne 8. 12. 2024; zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04694/2024/OÚ	Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.	<i>Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.</i>
42	Otakar Janata, Hrnčířská 51, 252 50 Vestec	ze dne 4. 12. 2024; zapsáno dne 5. 12. 2024 pod čj. 04655/2024/OÚ	Podání podnětu ke Zprávě o uplatňování ÚP Vestce Podle § 37 odst. 2 správního řádu podávám podnět ke Zprávě o uplatňování ÚP Vestce. K tomu sděluji:	Podnět neakceptován. <i>Podle § 80 odst. 1 stavebního zákona je ÚP základem koncepčním dokumentem obce k usměrňování</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Na straně 5 se uvádí: Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení dopravní závady • vysoká intenzita dopravy v centrech obcí – hromadnou dopravu vést odděleně od automobilové dopravy • páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou – navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území V obci Vestec vede hromadná doprava ulicemi Vídeňská a Vestecká, obě ulice jsou značně vytížené, navíc většinou jsou stejně široké jako byly před 100 lety. Jak dokládám v příloze, tak ulice Vestecká je přetížená i vzhledem k tomu, že v ulici K Jahodárně je z nepochopitelných důvodů v úseku o délce cca 100 m jednosměrná ulice v opačném směru. Nad světelnou křižovatkou Vestecká × K Jahodárně × Ve Stromkách jižním směrem je sídliště převážně bytových domů, ve kterém bydlí více než polovina obyvatel Vestce. Další domy se staví, či se připravuje jejich výstavba. Např. v lokalitě Z1-8 vedle pošty obec spolu s developerem připravuje výstavbu dalších rodinných a bytových domů na rozloze cca dvou hektarů, což přivede na Vesteckou ulici desítky, možná stovky nových aut. Vzhledem ke krátkému úseku jednosměrné ulice v ulici K Jahodárně nemohou jet řidiči do školky, sportovního a rekreačního areálu či k rybníku nejkratší možnou cestou (cca 630 m), ale musí jet objížděkou po Vestecké ulici, dále Hrnčířskou a Na Hřišti (cca 990 m), přičemž ulice K Jahodárně a Ke Školce jsou široké s chodníky, zatímco část ulice Hrnčířská a celá Na Hřišti jsou úzké bez chodníků. Navíc do ulice K Jahodárně je zákaz vjezdu nákladních aut z obou stran, zatímco do ulic Hrnčířská a Na Hřišti, obě v obytné zóně, mohou nákladní auta jet z Vestecké ulice bez omezení. V sousedních Hrnčířích jsou velké stavebniny, proto tuto trasu bez chodníků využívají stavební firmy na dopravu materiálu do nové stavební lokality vedle sanatoria v ulicích Ke Školce, Palackého a Čechova. Pokud se na Vídeňské ulici vyskytnou kolony aut, a to se stává denně, tak řidiči z jižních částí Středočeského kraje se zácpám vyhýbají tím, že v Jesenici za poštou odbočí vpravo do Průhonické ulice a ulicemi K Rybníku a Na Průhoně přijedou do Vestce a následně naší obcí projedou i po úzkých ulicích bez chodníků, a na Vídeňskou se vrací na konci obce ulicí Na Spoje, viz plán obce. Tím se tato trasa stává páteřní (hlavní) komunikací, přitom dvě ulice jsou bez chodníků! Podle Strategického plánu na roky 2021–2025 se v obci u hlavních komunikací mají vybudovat chodníky pro bezpečnost chodců, k tomu dosud nedošlo, a podle návrhu rozpočtu na příští rok ani nedojde. Strategický plán podepsal starosta obce Tibor Švec dne 16. 12. 2020 (Příloha).	vání územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území s tím, že výkresy grafické části obsahují jevy zobrazitelné v měřítku výkresů 1 : 5000. Tím je dána i podrobnost řešení koncepčních požadavků ÚP. Podnět ke Zprávě svými požadavky směřuje k podrobnosti řešení, které nepřisluší podrobnosti ÚP Vestce, a proto jej nemůže pořizovatel akceptovat. Pokud je ve v návrhu Zprávy uvedeno „určení problémů k řešení v ÚPD“, neznamená to, že jsou to problémy k řešení pouze v ÚP, ale také se přenášejí do následné ÚPD, a to je RP.

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Mohu doložit písemné stanovisko obce, ze kterého vyplývá, že ulice K Jaho- dárně bude i nadále v krátkém úseku jednosměrná. Obec považuje převede- ní dopravy ze širokých ulic s chodníky do úzkých ulic bez chodníků za optimální řešení, a to včetně nákladní dopravy! Žádám, aby bylo k mým výše uvedeným podnětům přihlédnuto. Jedná se ne- jen o ochranu životního prostředí, ale především o bezpečnost chodců, včetně dětí z mateřské školky. <u>Přílohy:</u> – Výňatek ze Zprávy – Situace komunikací v mapě obce – Strategický plán rozvoje obce Vestec	
43	Otakar Janata, Hrnčířská 51, 252 50 Vestec; Hana Janatová, Hrnčířská 51, 252 50 Vestec; Markéta Janatová, Hrnčířská 51, 252 50 Vestec; Jan Hála, Hrnčířská 577, 252 50 Vestec; Monika Hálová, Hrnčířská 577, 252 50 Vestec	ze dne (neuveďeno); zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04695/2024/OÚ	Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.	<i>Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.</i>
44	Ing. Vlasta Mayerová, Videňská 598, 252 50 Vestec; Jan Mayer, Pejevové 3127/9, 140 00 Praha 4; Martin Mayer, Budějovická 130, 252 42 Jesenice	ze dne 9. 12. 2024; zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04698/2024/OÚ	<u>ZAŘAZENÍ POZEMKU DO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ</u> Prosím o prověření, zda by bylo možné pozemek parc. č. 1236, 1237 a 612/9 zařadit do zastavitelného území s vynětím a využitím pro komerční účely.	<i>Podnět neakceptován.</i> <i>Do návrhu Zprávy s návrhem zadání Změny č. 1 byly zahrnuty návrhy na změnu ÚP Vestce, o kte- rých tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Vestec usne- sením č. 24/10/14 ze dne 19. 6. 2024. O podnětu podatelů tak Zastupitelstvo obce Vestec nerozhodlo a pořizovatel není oprávněn jej dodatečně do návr- hu Zprávy po jejím projednání doplnit.</i>
45	Blanka Navrátilová, Vestecská 358, 252 50 Vestec; Alois Vicherka, U Parku 97, 252 50 Vestec; Zdena Vicherková, U Parku 97, 252 50 Vestec; František Švejda, U Parku 102, 252 50 Vestec; Ivana Švejdová, U Parku 102, 252 50 Vestec; Norbert Dostál, Vestecská 15, 252 50 Vestec	ze dne (neuveďeno); zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04696/2024/OÚ	Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.	<i>Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
46	Tomáš Pála, Vestecká 124, 252 50 Vestec; Sabina Pálová, Vestecká 124, 252 50 Vestec; Jan Buchar, Vestecká 350, 252 50 Vestec; Barbora Bucharová, Vestecká 350, 252 50 Vestec; Jan Šimeček, Vestecká 551, 252 50 Vestec	ze dne (<i>neuveďeno</i>); zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04697/2024/OÚ	<u>K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce a návrhu zadání změny č. 1 ÚP Vestce</u> Z1-16 Posílení významu centra obce budoucí výstavbou dle projektového záměru „Vestec-centrum“, posílení záměru o navrhované plochy, úprava regulativů 1. V grafické příloze č. 2 vymezená plocha Z1-16 neodpovídá podanému návrhu čj. 01475/2022/OU ze 30. 5. 2022. Vymezuje jiné/další plochy i mimo centrální část návsi, vč. rozvojové plochy Z3A v ul. Na Průhonu, což nebylo předmětem návrhu. Takto zcela odlišně vymezená plocha Z1-16 neodpovídá ani podkladům schváleným usnesením čj. 24/10/14 zastupitelstva obce ze dne 19. 6. 2024. 2. Vymezená plocha Z1-16 by měla odpovídat podanému návrhu, bylo-li mu v souladu s příslušnou legislativou vyhověno, jak uvádí Zpráva o uplatňování ÚP i samotné vyrozumění navrhovatelů. 3. Předmětný návrh byl učiněn na základě oficiální výzvy obce Vestec k podání podnětů občanů k projektovému záměru/ÚS „Vestec centrum“. Tato ÚS byla veřejnosti prezentována jako podklad ke změně ÚP z podnětu obce, s tím, že jejím účelem je posílení významu centra návsi. Návrh byl tedy podán k zařazení do projektového záměru – navrhované plochy Z1-8 k posílení významu návsi a k vytvoření proporčních podmínek. Vyrozumění navrhovatelů obcí i Zpráva o uplatňování ÚP Vestce uvádějí, že v souladu s legislativou bylo návrhu vyhověno. Vymezená Z1-16 by tedy měla být uvedena do souladu s podaným návrhem a vymezena jako Z1-8. 4. Cit. (ÚP Vestce, kap. K): „řešení prostoru Vestecké návsi a přilehlých veřejných prostorů, výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím“ tzn. prostoru s unikátními kulturně historickými hodnotami, vč. nejvýznamnější veřejné sídelní zeleně, má zajistit vydání RP-1, v němž, cit. (ÚP Vestce, Zadání RP): „se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledné výškové hladiny zástavby, a to s ohledem na terén střež stávajících ploch centrální části obce“. Využití území by tedy mělo být podmíněno vydáním RP/aktualizovaného RP. V roce 2022 propadlá lhůta pro jeho vydání by měla být prodloužena. Z1-8 Část týkající se úpravy regulativů pro budoucí výstavbu v centrální části návsi podle projektového záměru/ÚS „Vestec centrum“ +	<i>Podnět k lokalitě Z1-16 neakceptován.</i> <i>Podateli podnětu citovaný návrh na změnu ÚP Vestce, čj. 01475/2022/OÚ ze dne 30. 5. 2022, byl vypořádán pořizovatelem jako návrh č. 1 navrhovatelky Ing. Barbory Bucharové a Zastupitelstvo obce Vestec se rozhodlo návrhu č. 1 vyhovět, jak je uvedeno v jeho usnesení č. 24/10/14 ze dne 19. 6. 2024 a schválilo zařazení návrhu č. 1 na pořízení změny č. 1 ÚP Vestce do návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vestce a prověřit možnosti jejich řešení. Návrh Zprávy zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem a návrh č. 1 na změnu ÚP Vestce byl použit k iniciaci řešení regulativů plochy smíšené obytné (S-stav+návrh) v ploše kolem návsi, vyznačené jako lokalita Z1-16, a to pouze orientačně. Konkrétní vymezení lokality Z1-16 v interpretaci ÚP Vestce, bude předmětem projektan-tem zpracovaného návrh Změny č. 1.</i> <i>Podnět k lokalitě Z1-8 neakceptován.</i> <i>V Zadání změny č. 1 Zprávy je v odstavci 6.5.2 „Podněty obce Vestec...“ pod bodem 8 uveden požadavek „Prověřit úpravu regulativů dle projekto-</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Část týkající se úpravy regulativů pro výstavbu Vestec-jih „Na Výsluní“ a „Těžiště“, realizovanou v nově urbanizovaném jižním okraji obce – umožnění výstavby bytových domů místo RD 1. Dvě, svojí polohou nesouvisející a svým charakterem zástavby naprosto nesusoudě plochy: původní náves + novodobé sídliště, by neměly být sloučeny do jedné plochy Z1-8. Regulativům pro část stabilizovaného jádra obce s kulturně historickými, unikátními hodnotami, je zapotřebí věnovat náležitou pozornost k jejich zachování a dalšímu vytváření. To je ostatně předmětem urbanistické koncepce obce dle ÚP Vestce. Regulativy pro část plochy v nově urbanizovaném jižním okraji obce Vestec-jih by měly vycházet ze specifických poměrů v tamním území. 2. Část plochy nově urbanizovaného jižního okraje obce Vestec-jih, by měla být vymezena a projednávána samostatně, neboť není součástí záměru posílení významu centra návsi/budoucí výstavby na návsi. 3. Oddělením těchto dvou urbanisticky nesusouděných ploch a nastavením individuálních regulativů, specifických dle lokalit, kde jsou umístěny, by mělo dojít i ke zvýšení přehlednosti a srozumitelnosti Změny ÚP č. 1. 4. Část původního zastavěného jádra obce při návsi by měla být vymezena samostatně jako transformační plocha (dříve plocha přestavby), obdobně jako Z1-3 hasičská zbrojnice, Z1-10, aj. 5. Změna regulativů pro původní jádro obce „Vestec-centrum“ by měla být koordinována též s obcí pořízenou ÚS „Nová náves“ (doc. Ing. Klára Salzmannová, Ph.D., 2023). V tomto podkladu jsou vypracovány zásady, které se týkají proporcí a výšky výstavby na návsi, vztažené k úrovni významného veřejného prostoru návsi. Dále se týkají typu krytiny, proporcí a rozmístění otvorů ve štitových stěnách, oplocení, materiálů, struktury fasád, problematiky balkonů do návsi atp. (viz bod 4. k Z1-16 RP). Jestliže obec pořídila podrobný podklad, který stanovuje podmínky prostorového uspořádání historického centra obce, měly by další obcí pořizované dokumentace být s tímto podkladem v souladu. 6. V ÚS „Nová náves“ autorka doc. Ing. Klára Salzmannová, Ph.D. deklaruje, že cit.: <i>náves má vesnický charakter a nemělo by docházet k jejímu „poměšťování“, které zakrývá historický ráz místa.</i> Regulativy by tedy měly vytvořit podmínky pro zachování stávající výškové hladiny původní zástavby orientované do návsi, tzn. vztažené k veřejnému prostranství návsi. Tomu však neodpovídá jiný projektový záměr „Vestec centrum“ s předpokládanou	<i>věho záměru budoucí výstavby v centru Vestce a centru lokality Vestec-jih – lokalita Z1-8. “, ze kterého je zřejmé, že řešení tohoto bodu bude teprve předmětem řešení návrhu změny č. 1 ÚP Vestce, nelze proto reagovat v rámci vypořádání podnětů ke Zprávě na to, jak má toto řešení vypadat, z čeho má vycházet a čím se má zabývat, to je úkolem pro projektanta návrhu Změny č. 1, který k tomu použije všech dostupných podkladů relevantních pro zpracování návrhu Změny č. 1. Pro zastavitelné plochy Z2A ani Z2B není stanovena platným ÚP Vestce žádná podmínka omezující rozhodování o změnách v území, tj. RP či ÚS. Je proto zaváděcí v podnětu uvádět existenci ÚS Vestec centrum nebo ÚS Nová náves, když žádná z nich není uvedena v evidenci územně plánovací činnosti, tzn., že se nejedná o platný územně plánovací podklad. Je nutné vyčkat na řešení projektanta, které bude prezentované návrhem Změny č. 1 při jeho veřejném projednání podle § 96 stavebního zákona.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			výškou zástavby z úrovně návsi 12 m (viz architektonické řešení budovy OÚ). Transformační plocha by se tedy měla přizpůsobit charakteru okolní zástavby, tzn. budoucí výstavba na této ploše by měla být omezena výškou okolní zástavby. Ostatně současný zpracovatel Změny č. 1 ÚP coby zpracovatel ÚP Vestce uvádí, cit (ÚP Vestce, Zadání RP): <i>Se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledné výškové hladiny zástavby, a to s ohledem na terén střež stávajících ploch centrální části obce.</i> 7. Využití návsi, vč. jejího centrálního území, by mělo být podmíněno vydáním RP (viz výše). Podle tohoto RP by měla být dopracována/aktualizována ÚS „Vestec centrum“. Její data by měla být vložena do evidence územně plánovací činnosti, aby nešlo jen o interní podklad k uzavírání smluv mezi obcí a stavebníkem, ale sloužil jako podklad pro vydávání stanovisek k výstavbě úřadem územního plánování a neopomenutelný podklad k rozhodování stavebního úřadu. Tato aktualizovaná ÚS by měla přispívat k řešení nebo zmírnění problémů v území, vyjmenovaných ve Zprávě o uplatňování ÚP Vestce (dle aktualizace ÚAP ORP Černošice pro území obce), jako je vysoká intenzita dopravy v centru obce, nevyhovující pěší doprava, nedostatek parkovacích stání, nikoli tyto problémy/závady ještě zhoršovat. a) Navržené komunikace by měly být v ÚS „Vestec centrum“ mj. doplněny o chodníky. Úseky chodníků, ukončených buď v kmeni vzrostlých stromů na návsi, nebo v kontejnerových či parkovacích stání (a to i v prostoru křižovatek) by měly být upraveny na bezpečné, funkční trasy. b) Měla by být zohledněna nedobrá zkušenost s počtem realizovaných parkovacích stání dle tabulky F.4 v ÚP Vestce. V případě, že se tento počet ukazuje jako nedostatečný, tabulka by měla být upravena a aplikována na projektový záměr/ÚS „Vestec centrum“. c) Mělo by být zamezeno svádění dopravy z intenzivně urbanizovaného jižního okraje obce do centra návsi. Využití ploch pro záměr „Vestec centrum“ by mělo být podmíněno zbudováním/zprovozněním veřejně prospěšné stavby – komunikace pro silniční dopravu WD4A, tzn. z ulice Máchova, ulicí Voskovcova na nadřazenou komunikaci Vesteckou mimo centrum návsi. 8. Pokud má změnou regulativů dojít ke změně stávající formy bydlení v RD na bydlení v bytových domech. a) Limity zastavěnosti pro bytové domy na plochách S obytných smíšených by měly zůstat z důvodů zachování proporcionality neměnné, tzn.: max. 40 % zastavěnosti, min. 40 % zeleně.	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			b) Návrh na extrémní zvýšení těchto limitů zastavěnosti pro bytové domy na max. 80 % a snížení limitů zeleně na min 10 % v území, jak předpokládá ÚS „Vestec centrum“ i uzavřená plánovací smlouva mezi obcí a spol. Staving Olomouc, by měl být ověřen/posouzen z hlediska biodiverzity, mikroklimatu – vznik tepelného ostrova a z hlediska zásad v ÚSK ORP Černošice 2019: důsledné zazeleňování sídel, veřejných prostranství, stromová zeleň při komunikacích, parkovištích, atp c) Návrh na extrémní zvýšení těchto limitů zastavěnosti pro bytové domy na max. 80 % a snížení limitů zeleně na min 10 % v území by měl být ověřen / posouzen z hlediska schopností retence, požadavku ÚP na likvidaci srážkových vod v místě jejich vzniku zasakováním případně retenční nádrží na vlastním pozemku a zejména zásady ÚSK ORP Černošice 2019 na likvidaci veškerých srážkových vod v místě jejich vzniku. d) Projektový záměr ÚS „Vestec centrum“ by měl být uveden do souladu s vzo-rovým řešením ulic zaústěných do návsi a dalšími zásadami dle ÚS „Nová náves“ doc. Ing. Kláry Salzmannová, Ph.D. Jde především o opatření přispí-vající ke zmírnění závad, shledaných v území: I. parkovací místa z dlažby se širokou spárou by měla být oddělena většími ostrůvky dešťových ozeleněných záhonů se stromy II. komunikace jako reprezentativní nástupní prostor zaústěný do návsi by měla být doplněna o oboustrannou výsadbu stromů III. komunikace s odvodem srážkové vody do travnatých průlehů a dešťo-vých záhonů IV. zeleň pro zvýšení atraktivity a obytnosti místa, zvýšení estetiky zástavby a zachování génia loci, ochraně mikroklimatu e) Dopravní napojení projektového záměru „Vestec centrum“ na komunikaci Vesteckou by mělo být upraveno tak, aby nevyvolalo kácení vzrostlých lip s nenahraditelnou ekologickou hodnotu v zastavěném území. Tím spíše, že z projektového záměru vyplývá, že ji není schopen kompenzovat. f) Vymezená plocha je dle stávajícího ÚP určena i pro stavby občanského vy-bavení (tj. i budovu nového obecního úřadu) s koeficientem zeleně 40 %. Z důvodů zachování proporcionality by limity zastavěnosti pro občanskou vybavenost měly zůstat zachovány, vč. 40 % koeficientu zeleně. g) Výpočet koeficientu zastavění pozemku a koeficientu zeleně bude vztahován na celkovou výměru řešené plochy smíšené obytné (S), aniž by z ní byly nej-prve odděleny plochy komunikací a veřejných, zákaznických parkovacích	

poř. číslo	údaje o podateli (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (vyjádření, stanoviska, podnětu, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			stání. Došlo by ke zkreslení údajů na úkor limitů zeleně. Tato závada by měla být v projektovém záměru „Vestec centrum“ odstraněna. 9. U části plochy nově urbanizovaného jižního okraje obce, která byla bez souvislosti zahrnuta do Z1-8, by se mohlo jednat o dodatečnou legalizaci již realizované nepovolené výstavby dalších bytových domů (o 5 bj.) místo RD s tím, že stavebník bude po porušení předpisů ještě zvýhodněn dodatečným navýšením limitů zastavěnosti a snížením limitů zeleně (bytové domy místo RD). Jde o nepřijatelný a alarmující precedens.	
47	Václava Scipio, Na Osice 17, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice	ze dne 6. 12. 2024; zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04699/2024/OÚ	<u>Žádost o prověření</u> Žádám tímto o prověření, zda je možnost změny pozemků 318/16 a 318/9 v k. ú. Vestec na komerční zónu.	<i>Podnět neakceptován.</i> <i>Do návrhu Zprávy s návrhem zadání Změny č. 1 byly zahrnuty návrhy na změnu ÚP Vestce, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Vestec usnesením č. 24/10/14 ze dne 19. 6. 2024. O podnětu podatelů na zařazení pozemků parc. č. 318/9 a 318/16, k. ú. Vestec u Prahy, do zastavitelné plochy na komerční zónu tak Zastupitelstvo obce Vestec nerozhodlo a pořizovatel není oprávněn jej do datečně do návrhu Zprávy doplnit.</i>
48	Peter Wohlfahrt, Erbenova 843, 252 50 Vestec; Mariana Wohlfahrtová, Erbenova 843, 25250 Vestec; Petr Šenold, Erbenova 686, 252 50 Vestec; Jana Kubantová, Erbenova 845, 252 50 Vestec	ze dne 8. 12. 2024; zapsáno dne 9. 12. 2024 pod čj. 04691/2024/OÚ	Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.	<i>Dtto podnět pod poř. č. 38 tohoto vyhodnocení.</i>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, zástupce pořizovatele, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: René Tůma, určený zastupitel, místostarosta obce

Ve Vestci dne 9. dubna 2025

Tibor Švec
starosta obce Vestec