

# JESENICE



ZMĚNA Č. 4 ÚPO 12/2019

**ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:**

**1. ZMĚNA č. 4 ÚPO JESENICE**

**2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚPO JESENICE**

<b>Záznam o účinnosti</b>	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo města Jesenice
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

**POŘIZOVATEL**

MěÚ ČERNOŠICE  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE  
IČ: 00241121  
TEL.221 982 521  
e-mail: [podatelna@mestocernosice.cz](mailto:podatelna@mestocernosice.cz)

**OBJEDNATEL ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

MĚSTO JESENICE  
BUDĚJOVICKÁ 303, 252 42 JESENICE  
STAROSTA OBCE ING.PAVEL SMUTNÝ  
e-mail [ou@oujesenice.cz](mailto:ou@oujesenice.cz)

**ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY**



**FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR  
ZPRACOVATELÉ  
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING.ARCH.MARKÉTA SEDLOVÁ  
ING.PAVEL HOLUBEC, PhD  
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)  
ZPRACOVATEL ÚSES: ING. JOSEF KRAUSE

**PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD**

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE  
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

# 1.

## ZMĚNA č. 4 ÚPO JESENICE – OBSAH:

### TEXTOVÁ ČÁST

### GRAFICKÁ ČÁST

#### LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU-VÝKRESU Č.1-VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1.	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b> – VÝŘEZ č.1,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.2,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.3,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.4,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.5,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.6,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY č.7,8,9	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.10	1: 5000

#### LEGENDA VÝKRESU č.2-DOPRAVA

2.	<b>DOPRAVA</b> – VÝŘEZ č.1,	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZ č.2,	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZY č.4,5	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZY č.6,9,11	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZY č.7,10	1: 5000

#### LEGENDA VÝKRESU VPS

7.	<b>VPS</b> – VÝŘEZ č.1	1: 5000
	VPS – VÝŘEZY č.3,5	1: 5000
	VPS – VÝŘEZY č.6,10	1: 5000
	VPS – VÝŘEZY č.11	1: 5000

5.	<b>KRAJINA, ÚSES</b> – SAMOSTATNÝ VÝKRES	1: 10 000
----	--	-----------

8.	<b>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b> – SAMOSTATNÝ VÝKRES	1: 10 000
----	---	-----------

# **Opatření obecné povahy č. 1/2019**

## **Změna č. 4 Územního plánu obce Jesenice**

Zastupitelstvo města Jesenice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č. .... ze dne .....

VYDÁVÁ

### **Změnu č. 4 Územního plánu obce Jesenice,**

kteřou se mění a doplňuje závazná část Územního plánu obce Jesenice schválená v roce 2000 (vydaná 8. 11. 2000 obecně závaznou vyhláškou č. 6/2000, která nabyla účinnosti 6. 12. 2000), ve znění pozdější změny č. 1 (vydané 21. 10. 2002 obecně závaznou vyhláškou č. 2/2002, která nabyla účinnosti 6. 11. 2002), změny č. 2 (vydané 19. 10. 2006 obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006, která nabyla účinnosti 15. 11. 2006) a změny č. 5 (vydané 19. 12. 2017 opatřením obecné povahy č. 1/2017, které nabyla účinnosti 6. 1. 2018), jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006 ke Změně č. 2, která zrušila obecně závazné vyhlášky č. 6/2000 a č. 2/2002, a opatřením obecné povahy č. 1/2017 ke Změně č. 5.

## **1. ZMĚNA Č. 4 ÚPO JESENICE**

- 1) Změna č. 4 doplňuje a upravuje Závaznou část Územního plánu obce Jesenice ve znění změn č. 2 a č. 5 následujícím způsobem:

### **ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Článek 1- **Závazná část** – znění bodu a) „urbanistická koncepce, funkční využití ploch“ se nahrazuje takto:

- a) „urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, funkční využití ploch,“

Článek 1- **Závazná část** – znění bodu c) „vymezení zastavitelného území“ se nahrazuje takto:

- c) vymezení zastavěného území ve výkrese č. 8 změny č.4 ÚPO Jesenice – Základní členění území

Článek 2- **Struktura funkčního využití území** se doplňuje v bodě 4) Zóny urbanizované o písmena:

- n) Plochy pro jezdecký sport a chovatelství JCH  
o) Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

a v bodě 2) se nahrazuje pojem „zastavitelné území“ pojmem „zastavitelné plochy“

## ČÁST DRUHÁ REGULATIVY

Z Článku 3- **Regulativy funkčního využití území a urbanistické koncepce** se vypouští bod 5) „Pokud je v textu výslovně uvedeno, že z konkrétního ustanovení lze udělit výjimku, tuto výjimku může udělit pouze obec Jesenice.“ a nahrazuje se takto:

- 5) „změna č.4 doplňuje do urbanistické koncepce 1 plochu přestavby P2 v Jesenici, uvedenou v grafické části ve výkrese č.8 Základní členění území“

**Změna č. 4 ÚPO Jesenice vychází z funkčního členění ploch stávající platné ÚPD obce, které částečně doplňuje a upravuje.**

### Článek 4 Čisté obytné území (BC)

Změna č.4 ÚPO Jesenice upravuje a doplňuje podmínky pro využití plochy BC – Čisté obytné území v bodech 3) a 4) a doplňuje v bodě 5) pro lokality Z4-10, Z4-28:

- 3) **Vhodné a převládající funkce** se upravují takto:  
bod „*příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu)*“ se nahrazuje bodem:
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře
- 4) **Přípustné funkce** se doplňují o:
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
  - stávající řadové rodinné domy
  - vodní plochy, vodní toky
  - bydlení v lokalitách Z4-10 a Z4-11 za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby Pražského okruhu dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
- bod „*v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliéry;*“  
se nahrazuje bodem:
- v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce drobné služby (konzultační a poradenské činnosti, ordinace, ateliéry)
  - drobné provozovny živností – obchod a služby slučitelné s bydlením, které nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, nevyvolávají zvýšené nároky na dopravní obsluhu a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují přípustnou mez hygienických limitů uvedenou v příslušných předpisech
- bod „*bazény*“ se nahrazuje bodem:
- bazény na pozemcích rodinných domů
- bod „*samostatné garáže*“ se nahrazuje bodem:
- samostatně stojící garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pouze v souvislosti se základním funkčním využitím
- 5) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
Všechny 4 body se nahrazují bodem:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, novostavby bytových domů a řadových rodinných domů s výjimkou dvojdomů, dopravní služby
- 6) **Regulativy urbanistické koncepce** se doplňují a upravují takto:  
z bodu „*výměra stavebních parcel:.....*“ se vypouští:  
„*výjimečně lze ve zdůvodněných případech povolit stavbu na menším pozemku*“  
a „*jeden řadový dům*“

doplňují se body:

- do koeficientu zastavění pozemku se započítávají i veškeré přístřešky, zastřešené terasy, altány a zahradní domky
- pro lokalitu Z4-28 se pro pozemky stávajících dvojdomů a řadových rodinných domů stanovuje minimální koeficient zeleně 40% plochy pozemku
- pro lokalitu Z4-10 a Z4-11 bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby Pražského okruhu dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
- v lokalitě Z4-10 bude zachována prostupnost území do volné krajiny za účelem obhospodařování pozemků
- pro stávající pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- drobné provozovny (služby apod.) mohou být umísťovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- odstavování vozidel zákazníků bude zajištěno v rámci vlastního pozemku
- odstavování vozidel na pozemku rodinného domu bude řešeno garážovými stáními (jako součástí hlavní stavby nebo jako vedlejší stavba na pozemku rodinného domu) nebo samostatně umístěnými odstavnými parkovacími stáními, a to v počtu 2 na jednu bytovou jednotku

#### Článek 5

#### **Čisté obytné území, transformované z území individuální rekreace (BC-IR)**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy BC – IR:

- 1) **Základní funkční využití** se doplňuje o slovo „zóna“, výsledné znění:
  - zóna slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti
- 2) **Vhodné a převládající funkce** se upravují takto:  
bod „*chaty a rekreační domky, chalupy*“ se nahrazuje bodem:
  - stavby pro rodinnou rekreaci  
bod „*příslušné komunikace a parkoviště*“ se nahrazuje bodem:
  - veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře
- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
  - nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - vodní plochy, vodní toky
- 4) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
Všechny body se nahrazují takto:
  - objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, novostavby bytových domů a řadových rodinných domů, dopravní služby, skládky
  - plochy, stavby a zařízení pro odstavování motorových vozidel
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce** se upravují takto:  
Všechny body se nahrazují takto:
  - výměra stavebních parcel: min. 400m<sup>2</sup> pro stavbu pro rodinnou rekreaci
  - koeficient zastavění pozemku: max. 20% plochy pozemku
  - koeficient zeleně: min. 70% (včetně ploch zahrádkářských kolonií)
  - výškové omezení: přízemí, podkroví-výška 8,5m

**bod 6) se vypouští** (přesouvá se do bodu 5)

Článek 6  
**Čisté obytné území (BC<sub>1</sub> – BC<sub>4</sub>) v ochranném pásmu Průhonického parku**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy BC<sub>1</sub>–BC<sub>4</sub> – Čisté obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku:

**3) Vhodné a převládající funkce** se upravují takto:  
Vypouští se část textu 1.odrážky: „výjimečně dvojdomy“

**5) Nepřípustné funkce** se upravují takto:

Všechny body se doplňují takto:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, novostavby bytových domů a řadových rodinných domů, dopravní služby

**6) Regulativy urbanistické koncepce** se doplňují takto:

Pro plochy **BC<sub>1</sub>, BC<sub>2</sub>**, se vždy do textu odrážky „výškové omezení: přízemí a obytné podkroví, výška max. 9,0 m (drobné stavby mohou být jen přízemní o max. výšce 4,5m)“ doplňuje část textu „nebo 2NP“, výsledné znění:

- výškové omezení: přízemí a obytné podkroví nebo 2NP, výška max. 9,0 m (drobné stavby mohou být jen přízemní o max. výšce 4,5 m)

Pro plochy **BC<sub>3</sub>** se do odrážky „výškové omezení: přízemí a obytné podkroví, výška max. 9,0 m“ doplňuje část textu „nebo 2NP“, výsledné znění:

- výškové omezení: přízemí a obytné podkroví nebo 2NP, výška max. 9,0 m

Pro plochy **BC<sub>4</sub>** se do odrážky „výškové omezení: přízemí a obytné podkroví, výška max. 8,5 m“ doplňuje část textu „nebo 2NP“, výsledné znění:

- výškové omezení: přízemí a obytné podkroví nebo 2NP, výška max. 8,5 m

**BC<sub>3</sub>:**

- minimální výměru parcel lze v odůvodněných případech (např. poloha odděleného pozemku v již zastavěném území v bezprostředním dotyku s hranicí ochranného pásma Průhonického parku) snížit na 1000 m<sup>2</sup>

Článek 7  
**Obecně obytné území (BO)**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy BO – Obecně obytné území:

**2) Vhodné a převládající funkce** se upravují takto:

bod „příslušné komunikace a parkoviště“ se nahrazuje bodem:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře

**3) Přípustné funkce** se doplňují o:

- nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zařízení pro vzdělávání a volnočasové aktivity dětí předškolního věku
- vodní plochy, vodní toky
- v lokalitě změny Z4-39 k.ú Horní Jirčany je možno umístit multifunkční objekt (komunitní dům, veřejná občanská vybavenost) nebo ubytovací zařízení do kapacity 45 lůžek za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční dopravy (silnice II/603) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

bod „samostatné garáže“ se nahrazuje bodem:

- samostatné stojící garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím

bod „maloobchodní a stravovací zařízení“ se nahrazuje bodem:

- maloobchodní zařízení

- 4) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
Všechny 3 body se nahrazují bodem:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, novostavby bytových domů, dopravní služby
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce** se doplňují takto:  
za bod „*výměra stavebních parcel: min 500 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o jedné bytové jednotce; výjimečně lze ve zdůvodněných případech povolit stavbu na menším pozemku*“ doplňuje: „*nesloužící k bydlení*“  
bod „*koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku; minimálně 50 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;*“ se nahrazuje bodem:
- koeficient zastavění pozemku: max. 40% plochy pozemku, koeficient zeleně: min. 50% plochy pozemku
  - v lokalitě změny Z4-39 k.ú Horní Jirčany je stanoven koeficient zeleně min. 30% plochy pozemku
  - odstavování vozidel na pozemku rodinného domu bude řešeno garážovými stáními (jako součástí hlavní stavby nebo jako vedlejší stavba na pozemku rodinného domu) nebo samostatně umístěnými odstavnými parkovacími stáními, a to v počtu 2 na jednu bytovou jednotku

#### Článek 8 Obecně obytné území (BO<sub>1</sub>)

Změna č.4 ÚPO Jesenice upravuje podmínky pro využití plochy BO1 – Obecně obytné území:

- 4) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
Všechny 3 body se nahrazují bodem:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, dopravní služby
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce** se upravují takto:  
bod „*výměra stavebních parcel*“ se v posledních 2 položkách upravuje takto:  
„-min. 400 m<sup>2</sup> pro řadový rodinný dům“  
„-min. 2000 m<sup>2</sup> pro bytový dům“  
doplňuje se:
- bytové domy budou mít řešeno odstavování vozidel garážovými stáními, nebo samostatně umístěnými odstavnými parkovacími stáními, a to v následujícím počtu:  
byt o jedné obytné místnosti: 0,5 parkovacích stání  
byt do 50 m<sup>2</sup> celkové plochy: 1 parkovací stání  
byt nad 50 m<sup>2</sup> celkové plochy: 2 parkovací stání,  
přičemž min. polovina celkového počtu stání bude umístěna v rámci objektu.

#### Článek 9 Území veřejného (občanské) vybavení (OV)

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy OV – území veřejného (občanského) využití pro lokality Z4-15 a Z4-18:

##### **o (občanského) vybavení (OV)**

- 3) **Přípustné funkce** se doplňují o:
- nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
  - bydlení ve stávajícím 1 rodinném domě na pozemku 307/3, k.ú. Zdiměřice u Prahy



vypouští se bod:  
„čerpací stanice pohonných hmot (výjimečně přípustné; nepřípustné na území ochranného pásma Průhonického parku)“

- 4) **Nepřípustné funkce** se doplňují o:
  - čerpací stanice pohonných hmot
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce** se doplňují takto:
  - výškové omezení 9,5 resp. 12m se nevztahuje na církevní stavby

#### Článek 10 Funkčně smíšené (centrální) zóny (SC)

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy SC – Funkčně smíšené obytné zóny:

- 2) **Vhodné a převládající funkce** se doplňují takto:
  - plochy pro sport v lokalitě změny Z4-15 - krytá i nekrytá sportoviště
- 3) **Přípustné funkce** se doplňují o:
  - nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
- 4) **Nepřípustné funkce** se doplňují o:
  - čerpací stanice pohonných hmot
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce** se doplňují takto:
  - výškové omezení 12m se nevztahuje na církevní stavby
  - pro lokalitu Z4-35 je stanoveno výškové omezení 6m
  - pro rozvojové plochy mezi jižním okrajem zastavěného území Jesenice a budoucí přeložkou silnice II/101 je při projektové přípravě území stanoveno koncepčně prověřit dopravní obsluhu celého území vzhledem k omezenému počtu možných dopravních připojení na tuto dopravní stavbu

#### Článek 11 Plochy veřejné zeleně (ZP)

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje a upravuje podmínky pro využití plochy ZP – Plochy veřejné zeleně:

- 3) **Přípustné funkce** se doplňují takto:
  - cyklostezky

Z bodu“ „liniové stavby vyjma komunikací pro motorová vozidla (s podmínkou souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody)“ se v souladu s článkem II bodem 4 zákona č.350/2012 Sb. vypouští podmínka souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody v závorce, výsledné znění přípustné funkce zní:

  - liniové stavby vyjma komunikací pro motorová vozidla
- 4) **Nepřípustné funkce** se doplňují takto:
  - hřbitovy a pohřebiště

vypouští se bod 5) Regulativy urbanistické koncepce: koeficient zastavění: 5%

#### Článek 12 Sportovní a rekreační plochy (SR)

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy SR – Sportovní a rekreační plochy:

- 1) **Základní funkce** se doplňují o:
  - stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly, bazény, zimní stadiony, kluziště, kynologická cvičiště, plovárny apod.)
- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
  - veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře
  - nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - sídelní a doprovodná zeleň, prvky ÚSES
  - -v lokalitě Z4-1: stavby a pozemky veřejného občanského vybavení – školství
  - -v lokalitě Z4-31:
    - sportovní plocha s využitím pro krosovou dráhu a terénní úpravy (bez zázemí a zpevněných ploch)
    - - byty majitelů a správců jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu max.1 bytu

vypouští se body: „ustájení koní“ a „byty majitelů a správců (výjimečně přípustné)“

- 4) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
Všechny body se nahrazují bodem:
  - objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, dopravní služby
  - areály pro motoristické sporty
  - -v lokalitě Z4-31: zpevněné plochy a jakékoliv stavby s výjimkou oplocení
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce** se doplňují takto:
  - pro lokalitu Z4-3 je stanovena podmínka zachování dopravní prostupnosti směrem východním do ploch OV-návrh a směrem jižním do ploch SR-návrh

### Článek 13 Regulativy plochy (GH)

Regulativy plochy GH nejsou změnou č.4 dotčeny.

### Článek 14 Území individuální rekreace (IR)

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy IR:

- 1) **Základní funkce** se upravují takto:  
Bod „- slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti. „se nahrazuje bodem:
  - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, nebo zahrádkářskou činnost a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
  - stavby a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)
  - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a pro rekreační sport apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního a přípustného využití;
  - přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
  - plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
  - dětská hřiště, venkovní sportoviště
  - sídelní a doprovodná zeleň, vodní plochy, vodní toky, prvky ÚSES

- 4) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
Všechny body se nahrazují bodem:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, dopravní služby, skládky odpadu včetně odstavení motorových vozidel

#### Článek 15

##### **Výrobní a skladovací plochy (VS)**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy VS:

- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
- nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, slučitelné se stanoveným funkčním využitím

#### Článek 16

##### **Ostatní komerční plochy (KO)**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy KO:

- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
- nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport

#### Článek 17

##### **Plochy technického vybavení (TP)**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy TP:

- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
  - pohotovostní bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu max.1 bytu
- 4) **Nepřípustné funkce** se upravují takto:  
z 1.odrážky se vypouští text závorky „(výjimečně přípustné pohotovostní bydlení)“;

#### Článek 18

##### **Plochy dopravního vybavení (DP)**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy DP – Plochy dopravního vybavení:

- 3) **Přípustné funkce** se doplňují takto:
- koridor trasy hromadné dopravy v lokalitě Z4-12c
  - cyklostezky v rámci ploch doprovodné a izolační zeleně a v koridoru hromadné dopravy
  - terénní úpravy
  - protihluková opatření
  - technická infrastruktura
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
- 4) **Nepřípustné funkce** se doplňují takto:
- veřejná parkoviště, garáže a vybavení parkovišť v koridoru trasy hromadné dopravy v lokalitě Z4-12c

Článek 19  
**Zóny zemědělské výroby (OP)**

- Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy OP:
- 3) **Přípustné funkce** doplňují o:
- stezky pro pěší a pro rekreační sport

Článek 20  
**Zóny zeleně**

Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínky pro využití plochy ZO- Plochy ochranné a izolační zeleně:

- 3) **Přípustné funkce** se doplňují takto:
- cyklostezky v plochách ochranné a izolační zeleně (ZO)
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
  - bod „-liniové stavby s podmínkou souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody.“ se nahrazuje bodem:
  - liniové stavby v případě, kdy nepoškozují přírodní hodnoty území

Článek 21  
**Zvláštní požadavky na využití území**

Změnou č. 4 se nahrazuje text bodu 14):

*„Pro silniční stavby „Silniční okruh kolem Prahy“ č. 512 (D1 – Jesenice) a č. 513 (Jesenice – Vestec – Lahovice) je stavební uzávěrou vymezeno území o šířce cca 250 m“*

textem:

- Dopravní obslužnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků v úseku mezi silnicí II/101 a II/105 bude zajištěna vedlejší polní cestou VPC2 dle schváleného Plánu společných zařízení se zohledněním platné ÚPD města Jesenice.

Změnou č. 4 se doplňuje bod 15):

- Veškerá nová výstavba na území Jesenice je podmíněna napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci, zakončenou dostatečně kapacitní obecní ČOV

Článek 22  
**Územní systém ekologické stability a ochrana přírody-překryvná funkce**

Změna č.4 ÚPO Jesenice nahrazuje podmínky pro využití ploch ÚSES-překryvná funkce takto:

**Biokoridory**

**Přípustné funkce:**

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**Podmíněně přípustné funkce:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

**Nepřípustné funkce:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, terénní úpravy apod., mimo činností podmíněných.

#### **Biocentra**

##### **Přípustné funkce:**

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

##### **Podmíněně přípustné funkce:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- zakládání přírodních vodních ploch

##### **Nepřípustné funkce:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin terénní úpravy apod., mimo činnosti podmíněné.

#### **Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje 2 nové funkční plochy JCH, OH, PV (Článek 23 a 24) a stanovuje podmínky jejich využití:**

**ČÍSLOVÁNÍ DALŠÍCH ČLÁNKŮ V ČÁSTI TŘETÍ A ČTVRTÉ SE TAK POSOUVÁ O TYTO 2 POLOŽKY.**

#### **Článek 23**

##### **Plochy pro jezdecký sport a chovatelství (JCH, JCH1, JCH2)**

##### **1) Základní funkční využití:**

Slouží pro jezdecký sport a chovatelství koní

##### **2) Vhodné a převládající funkce:**

###### **▪ JCH1:**

- plocha pro stavby sloužící k ustájení koní a dobytka, stavby pro jezdecký sport, jezdeckou školu a její zázemí a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly;
- veškeré stavby a zařízení provozního i technického zázemí jako např. sklad steliva a krmiva
- přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.
- plocha pro jezdecký sport v krajině,
- výběhy a pastviny pro koně a dobytek

###### **▪ JCH2:**

- plocha pro jezdecký sport v krajině,
- venkovní jízdná
- výběhy a pastviny pro koně a dobytek

- 3) **Přípustné funkce:**
- venkovní závodiště a zařízení pro jezdecký sport
  - přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení
  - oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky ploch
  - terénní úpravy
  - veřejná prostranství a veřejná zeleň,
  - pobytové louky
  - zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu
  - požární nádrž
- 4) **Nepřípustné funkce:**
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
  - JCH2: umísťování staveb s výjimkou venkovní jízďárny, zpevněných ploch, terénních úprav a oplocení ohradníkem
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce:**
- v této funkční ploše nebudou umísťovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma vhodných a přípustných
  - maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas
  - koeficient zastavění: max.30%,
  - koeficient zeleně: min.25%
  - výška staveb: max.10m
  - podmínkou umísťování staveb v ploše JCH1 prokázání nenarušení krajinného rázu.

#### Článek 24

#### Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

- 1) **Základní funkční využití:**  
Slouží pro stávající hřbitovy, jejich rozšíření a navrhované hřbitovy
- 2) **Vhodné a převládající funkce:**
- plochy pohřebišť
  - kolumbária
- 3) **Přípustné funkce:**
- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
  - nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím včetně parkování návštěvníků hřbitova
  - zeleň
  - technická infrastruktura
- 4) **Nepřípustné funkce:**
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5) **Regulativy urbanistické koncepce:**
- nejsou stanoveny

ČÁST TŘETÍ  
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Původní číslo článku č.23 se mění na:

Článek 25  
Veřejně prospěšné stavby

**Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje a upravuje VPS takto: (šedě – nedotčeno změnou č.4)**

**a) katastrální území Jesenice**

1. přeložka silnice 11/101;
2. napojení severní části Jesenice na silnici I1/603(místní sběrná komunikace);
3. přeložka silnice II/105 (součást výstavby silničního okruhu);
4. dálnice D3 vč. napojení;
5. trasa silničního okruhu
6. centrální náměstí s parkovou úpravou a veřejnými budovami;
7. areál školy se sportovním vybavením a parkem;
8. rozšíření hřbitova-**úprava** vyznačena v grafické části změny č.4
9. dopravní terminál (hromadné dopravy)
10. park v obytné zóně Mladíkov;
11. administrativní centrum pro veřejnou správu (policie, úřady veřejné správy);
15. suchý poldr;
17. cyklostezka na Horní Jirčany
18. koridor hromadné dopravy – **úprava** vyznačena v grafické části změny č.4
19. západní obvodová komunikace

**b) katastrální území Osnice**

5. trasa silničního okruhu mezi D3a D1;
22. nové napojení Kocandy – změnou **č.4 vypuštěno**
26. rozšíření hřbitova-**úprava** vyznačena v grafické části změny č.4

**c) katastrální území Zdiměřice u Prahy**

41. propojení komunikace 11/603 - DI (vestecká spojka);
42. místní sběrná komunikace Drazdy – Rozkoš;
43. cyklostezka Zdiměřice-Vestec – změnou **č.4 doplněno**
44. okružní křižovatka Zdiměřice-sever – změnou **č.4 doplněno**
46. koridor stavby V14-vodovodní řad dle ZÚR Stř. kraje – **změnou č. 4 doplněno**

**d) katastrální území Horní Jirčany**

61. propojovací komunikace Horní Jirčany – Dolní Jirčany;

Původní číslo článku č.24 se mění na: Článek 26

Článek 26 není změnou č. 4 dotčen

ČÁST ČTVRTÁ  
SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Původní číslo článku se mění z 25 na:

Článek 27  
Vymezení některých pojmů

Změnou č. 4 se nahrazuje celý text bodu 5)“ Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného průmětu budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vystupujících prvků (např. balkony, arkýře, markýzy, římsy, aj. konstrukce) umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce o více než 1,2 m“ textem:

- 5) Zastavěná plocha pozemku je dle SZ součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Změnou č. 4 se doplňuje bod 16)

- 16) „Výškovým omezením se v regulativech vždy rozumí maximální výška stavby od nivelety původního terénu v místě stavby“
- 2) **Změna č. 4 v textové části v oddíle B. Řešení Územního plánu obce Jesenice ve znění změn č. 2 a č. 5 nahrazuje kapitolu 4. Vymezení řešeného území kapitolou 4. Vymezení řešeného území a zastavěného území:**

Zastavěné území bylo jak v lokalitách změny č. 4 tak v celém řešeném území ÚPO Jesenice aktualizováno ke dni 15. 1. 2014. Hranice zastavěného území byla vymezena nad mapou KN ve výkrese č. 8 Základní členění území, doplněném změnou č.4 do ÚPO Jesenice, Řešené území změny č.4 ÚPO Jesenice, tj. všechny lokality změny, leží v katastrálních územích Jesenice u Prahy, Horní Jirčany, Osnice a Zdiměřice u Prahy.

Lokality změny jsou vyznačeny v grafické části změny – výkresu č.8 -Základní členění území a v Odůvodnění změny – výkresech č.1-Koordinační výkres a č. 2 – širší vztahy.

- 3) **Změna č. 4 doplňuje textovou část v oddíle B. Řešení Územního plánu obce Jesenice ve znění změn č. 2 a č. 5 v kapitole 6. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**Celková urbanistická koncepce územního plánu** se změnou č. 4 nemění. Předmětem řešení změny č. 4 je 40 lokalit označených Z4-1 až Z4-40, uvedených níže v tabulce lokalit změny, z nichž 6 bylo v průběhu pořizování změny vypuštěno (jedná se o lokality Z4-17, Z4-8, Z4-19, dále po společném jednání Z4-2, Z4-34, Z4-37).

Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO Jesenice zůstává zachována, změnou č. 4 dochází k částečným úpravám a doplnění regulativů, stanovených ÚPO a dále k **doplnění 2 nových funkčních ploch a stanovení podmínek jejich využití (plochy pro jezdeckví a chovatelství-JCH a plochy občanského vybavení-hřbitovy-OH)**. Změnou č.4 ÚPO se v části z lokalit mění funkční využití ploch a dochází ke zpřesnění podmínek využití. V některých lokalitách (viz níže) dochází k uvedení do souladu se skutečným stavem v území, k rozšíření zastavitelných ploch dochází pouze v 5-ti lokalitách.

Z hlediska urbanistické koncepce se je zásadní vymezení 2 ploch s podmínkou zpracování regulačního plánu (RP- 02- plocha přestavby P2 v centru a RP-01- zastavitelná plocha na jižním okraji Jesenice).

#### **Vymezení zastavitelných ploch:**

**K rozšíření zastavitelných ploch dochází v lokalitách Z4-3, Z4-4, Z4-15, Z4-29 a Z4-31.**

Celkem je změnou č.4 navrženo rozšíření zastavitelných ploch o 2,66 ha.



Tabulka lokalit změny

Změna č.4 ÚPO Jesenice – PŘEHLED LOKALIT				
Lokalita- označení	Rozloha lokality(ha)	Stávající funkční využití dle ÚPO	funkční využití – změna č.4	Rozšíření zastavitelných ploch (ha)
Z4-1	2,22	SR-sport a rekreace	SR-sport a rekreace-návrh (doplnění regulativů)	-
(Z4-2)	lokalita byla vypuštěna po společném jednání -			
Z4-3	2,31	OV –občanské vybavení OP-zóny zemědělské výroby	SR-sport a rekreace-návrh	+0,4
Z4-4	0,34	ZO – zeleň ochranná	BC-čistě obytné území-návrh	+0,34
Z4-5	0,14	OP-zóny zemědělské výroby	ZO – zeleň ochranná-návrh	-
Z4-6	0,29	BC-čistě obytné území-návrh (+záplavové území)	BC-čistě obytné území-návrh	-
Z4-7	0,17	místní komunikace-návrh	BC-čistě obytné území-návrh	-
(Z4-8)	lokalita byla vypuštěna			
Z4-9	0,65	SC-funkčně smíšené plochy- návrh	BC-čistě obytné území-návrh	-
Z4-10	4,46	BO-1 obecně obytné území místní komunikace-návrh	BC-čistě obytné území-návrh BC-čistě obytné území-stav místní komunikace-stav	-
Z4-11	0,27	místní komunikace-návrh ZO – zeleně ochranné	BC-čistě obytné území – návrh	-
Z4-12c	2,80	koridor MHD, ZO-zeleň ochranná, OP-zóny zemědělské výroby	DP – plochy dopravního vybavení ZO-zeleň ochranná, KO-ostatní, komerční plochy-stav, OP-stav	-
Z4-13	0,06	SC-funkčně smíšené plochy- stav	BO – obecně obytné území-stav	-
Z4-14	Z4-14a: 0,52 Z4-14b: 0,27 Z4-14c: 0,56	BC-čistě obytné území-stav	BO – obecně obytné území-stav	- - -
Z4-15	2,65	BC-čistě obytné území-návrh OP-stav, ZO-zeleň ochranná OV –občanské vybavení-návrh	OV –občanské vybavení-návrh OV –občanské vybavení-stav	+0,41
Z4-16	0,16	BO – obecně obytné území- stav (+památkově chráněný objekt)	BO – obecně obytné území-stav	-
(Z4-17)	lokalita byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany přírody MěÚ Černošice při projednání návrhu Zadání			
Z4-18	0,62	BC-čistě obytné území-stav	OV –občanské vybavení-stav	-
(Z4-19)	lokalita byla vypuštěna			
Z4-20	0,11	BC3 – Čisté obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku	BC3 – Čisté obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku (doplnění regulativů)	-
Z4-21	0,16	BC-čistě obytné území-návrh, KO-ostatní komerční plochy- návrh místní komunikace-návrh	BC-čistě obytné území-stav, komunikace-stav, ZO – zeleň ochranná-návrh	-
Z4-22	0,03	ZO – zeleň ochranná-návrh	BO – obecně obytné území-stav	-

Z4-23	0,21	ZO – zeleň ochranná-návrh LE-zóny zeleně-lesy-stav	BO – obecně obytné území-stav ZS-zahrady, sady-stav	-
Z4-24	0,09	LE-zóny zeleně-lesy-stav komunikace-stav	komunikace-stav LE-zóny zeleně-lesy-stav	-
Z4-25	0,19	ZS-zahrady, sady-stav	JCH-jezdeckví a chovatelství-stav	-
Z4-26	0,11	LO-louka-stav, komunikace- stav	IR-individuální rekreace-stav	-
Z4-27	2,18	OP-stav	ZO-zeleň ochranná-návrh	-
Z4-28	4,84	BC-čistě obytné území-návrh	BC-čistě obytné území-stav (+úprava regulativů)	-
Z4-29	2,43	LO-louka-stav	JCH1-jezdeckví a chovatelství-návrh JCH2-jezdeckví a chovatelství-návrh JCH-jezdeckví a chovatelství-stav	+1,27
Z4-30	0,23	LE-lesy-stav (již neexistující)	BO – obecně obytné území-stav	-
Z4-31	0,21	LO-louka-stav	SR – sport a rekreace-návrh	+0,21
Z4-32	0,22	LO-louka-stav, LE – zóny zeleně-lesy-stav, komunikace (veřejná prostranství) - stav	LO-louka-stav, LE – zóny zeleně- lesy-stav, komunikace (veřejná prostranství) - stav – upřesnění	-
Z4-33	0,12	Komunikace (veřejná prostranství) – stav, návrh	SC-funkčně smíšené plochy-stav LO-louky-stav	-
(Z4-34)	lokalita byla vypuštěna po společném jednání			
Z4-35	0,59	KO-ostatní komerční plochy- návrh	SC-funkčně smíšené plochy – návrh	-
Z4-36	0,44	KO-ostatní komerční plochy- návrh	OH – Plochy občanského vybavení – hřbitovy – návrh	-
(Z4-37)	lokalita byla vypuštěna po společném jednání			
Z4-38	0,09	LE-lesy-stav (již neexistující)	BC-čistě obytné území-stav	-
Z4-39	0,34	Regulativy plochy BO – obecně obytné území		-
Z4-40	0,36	ZO – zeleň ochranná-stav, návrh komunikace	ZO – zeleň ochranná-stav, Komunikace a veřejná prostranství	-

#### **Vymezení ploch přestavby:**

**Změna č. 4 vymezuje 1 plochu přestavby – P2 v Jesenici, uvedenou v grafické části ve výkrese č. 8 Základní členění území:**

P2 – v lokalitě v zastavěném území v centru Jesenice

Stávající funkční využití: SC, KO, BO, ZS

rozloha lokality: 7,00 ha

**Změna č. 4 stanovuje pro plochu přestavby P2 tyto podmínky:**

Nová městská zástavba vč. veřejných prostranství bude členěna na bloky, bude umožňovat propustnost území směrem k centru obce, bude respektovat dopravní napojení na ulici V Uliče a zajistí návaznost na centrum obce i rozvojové plochy jižně od P2 s přiměřeným podílem komunikací. Urbanistické a architektonické řešení zástavby, řešení veřejných prostranství a zeleně bude odpovídat významu této plochy v centrální části města.

Území je změnou vymezené pro zpracování regulačního plánu RP-02 a jeho vydání je podmínkou o rozhodování o změnách v území.

#### **Systém sídelní zeleně:**

Změnou č. 4 je doplněna rozsáhlá plocha zeleně ochranné v lokalitě Z4-27.

Plochy hřbitovů byly změnou č. 4 převedeny z ploch zeleně veřejné do ploch funkčního využití OH-občanské vybavení-hřbitovy, která byla doplněna jako nová funkční plocha do ploch s rozdílným způsobem využití a stanoveny její podmínky využití.

- 4) **Změna č. 4 doplňuje textovou část v oddíle B. Řešení Územního plánu obce Jesenice ve znění změn č. 2 a č. 5 v kapitole 7. Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Změnou č.4 dochází k doplnění 2 nových funkčních ploch a stanovení podmínek jejich využití:

- plochy pro jezdeckví a chovatelství-JCH**
- plochy občanského vybavení-hřbitovy-OH**

- 5) **Změna č. 4 doplňuje textovou část v oddíle B. Řešení Územního plánu obce Jesenice ve znění změn č. 2 a č. 5 v kapitole 17. Krajina a ÚSES**  
(pracovatel ing. Josef Krause)

**Změna č.4 ÚPO Jesenice ÚSES reviduje, aktualizuje dle stavu v území a doplňuje takto:**  
(návrh ÚSES je součástí grafické části změny č.4-výkres č. 5)

#### **USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ, PROSTUPNOST KRAJINY**

- Zvláště chráněná území – v řešeném území nejsou registrována
- Natura – v řešeném území není vymezena
- Evropsky významná lokalita v řešeném území není vymezena
- Významné krajinné prvky registrované:
  - VKP Pod Babou
  - VKP Na Skále
  - VKP Ve Struhách
  - VKP Lomové Jezírko
- Významné krajinné prvky ze zákona - (VKP) jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.
- Ochrana krajinného rázu - v řešeném území není vymezeno místo krajinného rázu
- Protierozní opatření – nejsou navržena.
- 

#### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Podmínky využití území pro plochy nezastavěného území regulují změny v území. Jedná se zejména o plochy s využitím pro plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v nezastavěném stabilizovaném území:

- Respektování prvků územního systému ekologické stability
- Respektování a možnost doplnění přírodních prvků v krajině, kdy se jedná zejména o plochy smíšené nezastavěného území – meze zarostlé dřevinami a remízy
- Respektování lesních ploch
- Umožnění revitalizace vodních toků, včetně obnovy a zakládání drobných vodních ploch a břehových porostů
- Zajištění ochrany vodních zdrojů

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES**

Pro řešené území byl v roce 2000 v rámci ÚPO Jesenice schválen plán ÚSES (atelier AURUS). Ve změně č.4 ÚPO Jesenice je ÚSES převzat, aktualizován a upřesněn dle nové situace navržené zástavby a doplněn o lokální biocentrum LBC37, LBK33-37 a lokální biocentrum LBC32a – reprezentativní biocentra společenstev vodních ploch a prameniště.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné **prvky ÚSES**:

#### **REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ**

regionální biokoridor údolí Botiče RBK1195

lokální biocentrum LBC92  
lokální biocentrum LBC94  
regionální biocentrum Osnický les RBC1403

## **LOKÁLNÍ ÚROVEŇ**

lokální biokoridor Jesenického potoka LBK 81  
    lokální biocentrum LBC 85  
    lokální biocentrum LBC91  
lokální biokoridor LBK86  
    lokální biocentrum LBC 93  
lokální biokoridor LBK 87  
lokální biokoridor LBK 88  
lokální biokoridor normální hydrické řady LBK LBK82 a LBK 76  
lokální biokoridor LBK79 +LBK 80  
    lokální biocentrum LBC 87  
lokální biokoridor LBK 77 + LBK 78  
    lokální biocentrum LBC 86  
**ostatní skladebné části lokálního ÚSES**  
interakční prvky IP

- 6) **Změna č. 4 doplňuje do textové části v oddíle B. Řešení Územního plánu obce Jesenice kapitulu**

### **23. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačních plánů**

Změna č. 4 vymezuje celkem 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu (ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu):

RP 01 – Jesenice – Jih

RP 02 – Jesenice – centrum, plocha přestavby

Lhůta pro vydání Regulačních plánů z podnětu se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti Změny č.4 ÚPO Jesenice.

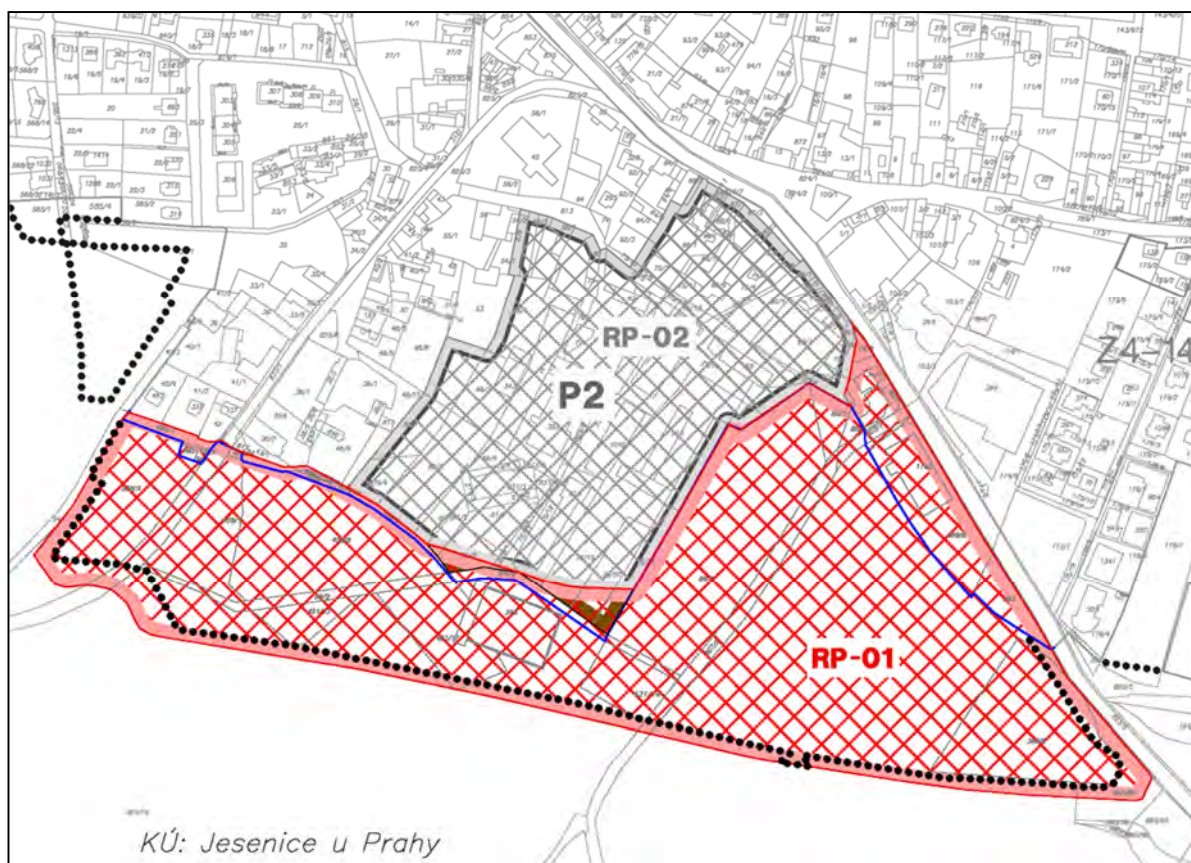
Obsah Zadání regulačních plánů RP 01, RP 02

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

## 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží na jižním okraji sídla Jesenice, v plochách navazujících na zastavěné území (jeho hranice ohraničuje řešené území ze severu), Jesenickým potokem (západní hranice řešeného území), ulicí Budějovickou - silnicí II/603 (tvoří východní hranici řešeného území), a navrhovanou trasou přeložky silnice II/101 (vytváří jižní hranici řešeného území). Linie Jesenického potoka je považována za západní hranici centra obce a je takto ve vymezení plochy řešené regulačním plánem respektována (Jesenický potok vytváří západní hranici řešeného území RP-01). Do řešeného území patří úsek silnice Zbraslavské (silnice II/101), kterou řešené území překračuje. Severní hranici tvoří částečně hranice výrobního areálu a přilehlé obytné zástavby a v jižní části výrobního areálu utváří hranici okraj koridoru hromadné dopravy „metrobusu“. Území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkresu č. 8 - Výkresu základního členění území, který tvoří samostatnou přílohu Změny č. 4 ÚPO Jesenice.

VÝŘEZ VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000 S VYZNAČENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:



## 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Plochy řešené v RP-01 jsou určeny pro vznik nové čtvrti v lokalitě bezprostředně navazující na centrum obce. Způsob využití ploch: Většina území je zařazena do ploch SC (plochy Funkčně smíšené /centrální/ zóny) – stav i návrh, kterými je směrem západovýchodním trasován budoucí koridor MHD se zelení ochrannou ZO (do řešeného území z tohoto důvodu zasahuje jižní cíp plochy přestavby P2, který je tímto koridorem též dotčen). Část řešeného území je vymezena pro plochu DP-

plochy dopravního vybavení, plochy OV-občanské vybavení a plochu ZP-plochy veřejné zeleně-návrh.

Územím bude procházet významná místní komunikace, resp. trasa koridoru hromadné dopravy („metrobusu“) která, spolu s navrhovaným terminálem P+R, je součástí území RP-01. Východní část této komunikace bude vhodným způsobem a ve vhodném místě vyústěna na ulici Budějovickou (silnici II/603). Podle možností bude v návrhu regulačního plánu pečlivě zváženo předmětné místo napojení, a to zejména ve vazbě na polohu stávajících křižovatek a možností úprav ploch parkoviště u stávajícího obchodního areálu jižně navazujícího na ulici Budějovickou.

Regulační plán bude řešit návaznost na širší centrum obce, tj. území řešené regulačním plánem RP-02, řešícím rozsáhlou plochu přestavby, jejíž jižní cíp do řešeného území RP 01 též zasahuje. Regulačním plán bude vhodným způsobem zajišťovat provázání struktury zástavby řešeného území se jmenovanými okolními územími.

Důraz bude kladen zejména na strukturu a kompozici veřejných prostranství, která budou zajišťovat prostupnost území směrem k centru obce. Platnou legislativou požadované rozlohy veřejných prostranství budou podle potřeby soustředěny do jedné plochy nebo budou rozděleny do více míst, a to i ve vnitrobloku zastavitelných bloků, tak, aby bylo docíleno čitelné struktury zástavby a dostatečné nabídky ploch pro pěší. Struktura veřejných prostranství tvořící uliční síť bude vymezovat jednotlivé plochy bloků zástavby, popřípadě bloky veřejné nebo veřejně přístupné zeleně. RP podle potřeby navrhne případné asanační zásahy do území. Pro jednotlivé uliční prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně, a to zejména v prostorách hlavních uličních tras.

### 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v platném ÚPO Jesenice ve znění změny č.4, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledné výškové hladiny zástavby, a to s ohledem na terén střech stávajících ploch centrální části obce, i na okolnost, že jižní okraj zástavby území plochy RP-01 se bude uplatňovat jako její okrajová, pohledově exponovaná část. Výšková hladina zástavby bude vhodným způsobem navazovat na regulaci sousedících bloků zástavby včetně regulačního plánu RP-02.

Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění řešených pozemků. Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

### 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Lokalita RP 01 představuje významnou prostorovou rezervu obce pro intenzivní výstavbu městského typu, s omezenou výškou staveb, a s hustotou zástavby odpovídající podmínkám prostředí centrálních částí obce. Navazující území RP-02 představuje industriální stopu v území obce, a dále centrum obce – velmi intenzivně dopravně a společensky zatíženou část území.

Významnou problematikou při řešení RP 01 je formování okrajové části zástavby podél navrhované přeložky silnice II/101. Řešení regulačního plánu se bude zabývat dopadem navrhované zástavby na siluetu jižního okraje sídla.

Návrh regulačního plánu bude řešit možnost prostorového propojení do centra směrem severním.

Hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňují jak v pohledech z centra, tak při příjezdu do Jesenice z jižní strany. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce.



## VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V NADHLEDOVÉM SNÍMKU:



### DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou významným způsobem dotčeny prvky ÚSES. Případné zásahy do struktury prvků ÚSES budou řádně zdůvodněny.

### OCHRANA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Návrhu ÚP.

### OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

### OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

## 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude řešit koncepční obsluhu tohoto území, zejména dopravní obslužnost, propustnost plochy a napojení na inženýrské sítě.

### 5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Významnou problematikou řešení dopravní infrastruktury bude vymezení významné místní komunikace – trasy hromadné dopravy („metrobusu). Tato komunikace bude podle potřeby umožňovat prodloužení provozu trasy hromadné dopravy až do ploch ležících v blízkosti centra obce, v těžišti východní části plochy RP 01. Daná komunikace bude mít městotvorný charakter vzhledem k důležitosti jejího zakončení v blízkosti centra obce nedaleko městského úřadu.

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území. Významnou problematikou řešení bude využití veřejných prostranství pro pěší. RP bude řešit dopravní zařídění navrhovaných místních komunikací. Šířkové uspořádání komunikací bude umožňovat užívání předmětné části komunikace pro hromadnou dopravu.

Důležitou součástí regulačního plánu bude řešení západního okraje řešených ploch v místě křížení s ulicí Zbraslavskou a návaznosti na terminál hromadné dopravy.

Řešení RP prověří vhodnost propojení vnitřních ploch zástavby řešeného území s trasou přeložky silnice II/101, lemující jižní hranici řešených ploch a stanoví napojovací body na tuto přeložku (a jejich počet) pro dopravní obslužnost řešených ploch – důležitou součástí řešení tedy bude stanovení podmínek pro možné dopravní napojení plochy na výše uvedenou komunikaci.

## 5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných i nezastavitelných ploch.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a případným vymezením ploch veřejné zeleně.

## 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:**

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:**

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického VN vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM:**

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

**POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):**

- významné navrhované veřejné prostory
- plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území, které nebudou součástí veřejných prostranství

**JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:**

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň
- případná drobná zařízení pro rekreaci a sport (event. dětská hřiště)

## 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Řešení RP bude podle potřeby vymezovat plochy asanací

## 8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb musí



umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v návrhu regulačního plánu řešena problematika hluku z dopravních staveb, tj. bude zohledněna problematika hluku při navrhování přeložky trasy silnice II/101 a koridoru hromadné dopravy "metrobusu" a související dopravní infrastruktury pro případný návrh vhodných protihlukových opatření, a to k nejbližší stávající a plánované obytné zástavbě, v souladu s ustanovením § 77 zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a dle požadavků § 12 NV č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

9. **VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**  
Vydání regulačního plánu nenahradí v řešené lokalitě žádná územní rozhodnutí.
10. **POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ, VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**  
Řešení regulačního plánu bude komentovat jeho vliv na životní prostředí.  
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
11. **PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**  
Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
12. **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**  
Návrh regulačního plánu RP-01 „Jesenice – Jih“ bude zpracován v rozsahu přílohy č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu. Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území – uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

#### **13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky jsou stanoveny v ÚPO Jesenice, ve znění 4. změny.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-01 „Jesenice – Jih“	SC-Plochy funkčně smíšené (centrální) zóny; koridor MHD, ZO-zeleň ochranná, ZP-Plochy veřejné zeleně OV-Území veřejného (občanského) vybavení Plochy veřejných prostranství, DP-plochy dopravního vybavení	13,7 ha

## Zadání regulačního plánu RP 02 „JESENICE – centrum, plocha přestavby“

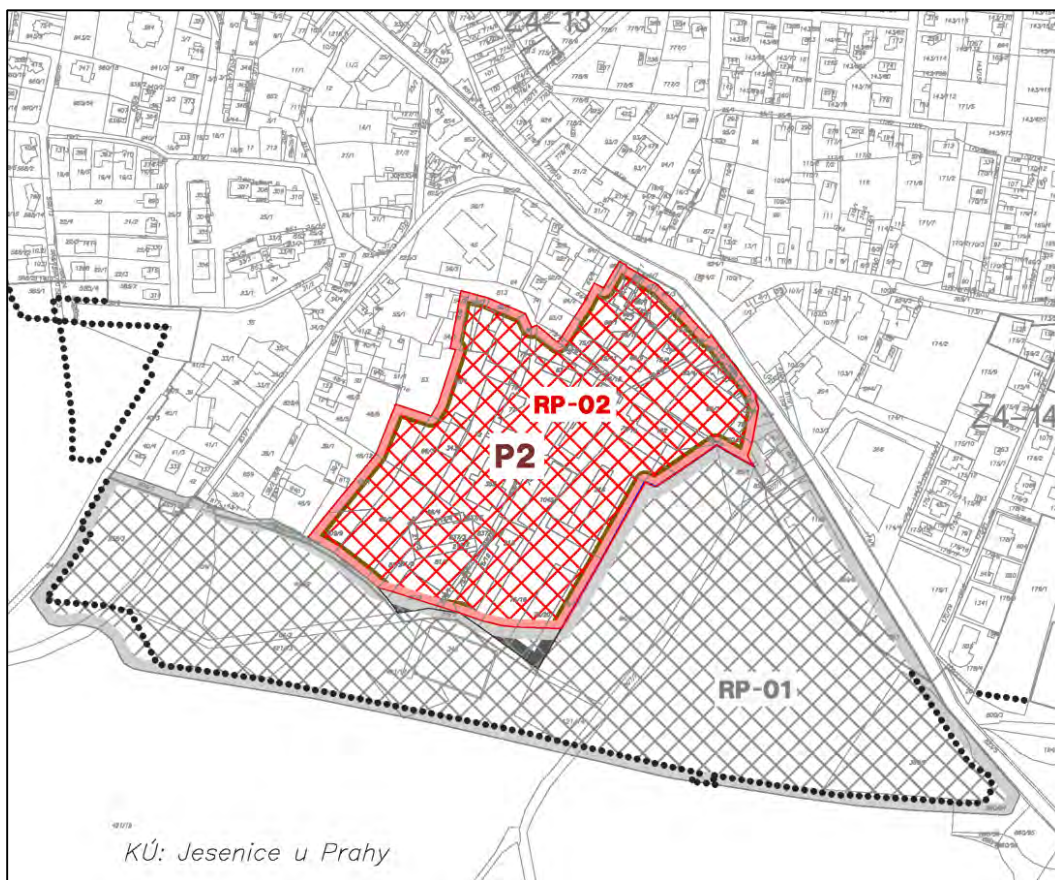
### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží v plochách centrální části sídla Jesenice, jižně od ulice Budějovické (silnice II/603), které se zčásti dotýká, nachází se v zastavěném území sídla a sousedí s územím, řešeným regulačním plánem RP 01 (Jesenice – Jih).

Řešené území je zařazeno do ploch přestavby P2, jejíž jižní cíp zasahuje, resp. je součástí návrhu regulačního plánu RP 01 (zasahuje do něj koridor hromadné dopravy trasovaný územím, řešeným v rámci RP 01).

Území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkresu č. 8- Výkresu základního členění území, který tvoří samostatnou přílohu Změny č. 4 ÚPO Jesenice.

VÝŘEZ VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000 S VYZNAČENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:



### 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území se sestává z funkčních ploch SC (Funkčně smíšené – centrální – zóny, KO (Ostatních ploch pro obchod), BO (Obecně obytného území), ZS (Zahrad a sadů) a Ploch veřejných prostranství. Regulační plán vymezí strukturu území a odchylky průběhu hranic navrhovaných zastavitelných bloků území od struktury rozložení funkčních ploch budou zdůvodněny.

Provázání řešené plochy soustavou veřejných prostranství (event. veřejnou zelení), oddělujících jednotlivé bloky zástavby, bude podle možností umožňovat prostupnost území směrem k centru obce, tedy k hranici zástavby (uliční čáře) při ulici Budějovické, přičemž respektováno bude dopravní napojení na ulici V Uličce. Řešení RP odůvodní případné vypuštění komunikace v ÚPO Jesenice na tuto ulici dále navazující.

Řešení RP odůvodní případné začlenění plochy ZS (zahrad, sadů) do zastavitelných částí bloků nebo do veřejných prostranství.

Regulační plán bude řešit jak návaznost na centrum obce, tak vazbu na jižní rozvojové plochy, řešené regulačním plánem RP-01. Regulační plán RP-02 podle potřeby rozčlení řešené území na plochy se skupinami staveb nebo jednotlivými stavbami, popřípadě zastavitelnými pozemky pro novou výstavbu. Zásadní veřejná prostranství, mající vysoký kompoziční význam, budou jednoznačně vymezena v grafické části regulačního plánu.

Řešení se bude zabývat vymezením veřejných prostranství, popřípadě samostatných ploch pro dopravu, případně ploch pro veřejnou zeleň, a vazbou těchto nových součástí osídlení na stávající a sousedící plochy sídla.

RP podle potřeby navrhne případné asanační zásahy do území, požadavkem na koncepci řešení je zajištění prostupnosti území a návaznosti na okolní plochy.

### 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V jednotlivých zastavitelných plochách vzniklých podrobným členěním území stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáru a stavební čáru, a dále omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou.

Bude specifikována využitelnost stávajících objektů a budou stanoveny pravidla pro případné změny staveb (nástavby a přístavby), a pro novou zástavbu. Výška staveb v řešeném území bude respektovat omezení stanovená v ÚPO Jesenice, přičemž zvláštní zřetel bude kladen na hladinu zástavby v prostoru navazujícím na uliční čáru při ulici Budějovické. Zde bude stanovena výšková regulace tak, aby došlo k doplnění uliční čáry adekvátními stavbami odpovídajícími hmotové hladině stávajícího stabilizovaného území centra.

Výšková hladina staveb se směrem ke středu a jižnímu okraji lokality může zvýšit až na hodnoty uváděné v regulativech ÚPO.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude podle potřeby stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

RP podle potřeby zajistí prostupnost území v jižním okraji řešené plochy, a to v místě dotýkajícím se předpokládaného koridoru významné páteřní ulice řešené v regulačním plánu RP-01.

### 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

RP bude usilovat o dotvoření kompaktního okraje zástavby při ulici Budějovické pevnou stavební čarou osazenou do uliční čáry.

Bude však zajištěna prostupnost této hranice a zajištění kontaktu centrálních veřejných prostorů obce s širší navazující zástavbou centra obce (řešená plocha RP-02 a území regulačního plánu RP-01). Regulační plán bude usilovat o využitelnost území pro široké spektrum aktivit integrujících bydlení a aktivity občanského vybavení, případně drobné výroby.

Řešení RP bude usilovat o vytvoření stavebně intenzivně využitelného území s přiměřeným podílem ploch pro dopravu (místních komunikací), přičemž sledovaným parametrem je dosažitelnost staveb a prostupnost území pro pěší a zapojení území do kontextu širší spádové oblasti centra obce.



## VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V NADHLEDOVÉM SNÍMKU:



### DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou významným způsobem dotčeny prvky ÚSES. Případné zásahy do struktury prvků významných z hlediska ochrany přírody a krajiny budou řádně zdůvodněny.

### OCHRANA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí ÚPO.

### OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

### OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem se zabývá vymezením pouze takových zastavitelných ploch a staveb, které neovlivní negativně zájmy ochrany ovzduší. Případné možné zdroje znečištění budou v řešení RP jasně označeny a komentovány.

## 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i případné plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, bude řešit vjezd do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

Řešení regulačního plánu zajistí podle potřeby dopravní obsluhu stávajících staveb, i podle potřeby všech navrhovaných stavebních pozemků a staveb. V případě že pozemní komunikace bude součástí

veřejných prostranství, budou parametry šířek uličního prostoru respektovat požadavky podle platných právních předpisů.

RP podle potřeby stanoví limit pro využití řešeného území pro odstavování vozidel (dopravu v klidu), což bude případně použitelným korektivem pro přípustnost umísťovaných aktivit v území.

## 5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude řešit koncepci likvidaci dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných i nezastavitelných ploch.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a případným vymezením ploch veřejné zeleně.

## 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů, popřípadě nové navrhované ČOV,
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

### POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- významné navrhované veřejné prostory
- plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území, které nebudou součástí veřejných prostranství

### JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň
- případná drobná zařízení pro rekreaci a sport (event. dětská hřiště)

## 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán bude podle potřeby řešit stanovovat asanační zásahy v řešeném území.

## 8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

plnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb., (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody, musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v návrhu regulačního plánu řešena problematika hluku z dopravních staveb, tj. bude zohledněna problematika hluku při navrhování přeložky trasy silnice II/101 a koridoru hromadné dopravy "metrobusu" a související dopravní infrastruktury pro případný návrh vhodných protihlukových opatření, a to k nejbližší stávající a plánované obytné zástavbě, v souladu s ustanovením §77 zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a dle požadavků § 12 NV č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ  
Vydání regulačního plánu nenahradí v řešené lokalitě žádná územní rozhodnutí.
10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ, VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI  
Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ  
Návrh regulačního plánu RP-02 „Jesenice – centrum, plocha přestavby“ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.  
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu. Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území – uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU  
Požadavky jsou stanoveny v ÚPO Jesenice, ve znění 4. změny

Označení plochy	Navržené funkční využití dle ÚPO	Výměra [ha]
RP – 02 „Jesenice – centrum, plocha přestavby“	SC – Plochy funkčně smíšené (centrální) zóny KO – Ostatní plochy pro obchod BO – Obecně obytné území ZS – Zahrady, sady Plochy veřejných prostranství	6,9 ha

## 7) Údaje o počtu listů změny územního plánu

### Změna č.4

29 listů textové části (včetně zadání regulačních plánů)

20 listů grafické části

2 samostatné výkresy

### Odůvodnění Změny č.4

24 listů textové části, 25 listů kapitola 2.11. -Závazná část ÚPO Jesenice s vyznačením změn

22 listů textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem (a přílohy č.1 až 4)

5 listů grafické části

1 samostatný výkres

### POUČENÍ:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podle § 101b zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává. Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....  
Ing. arch. Iva Řehulková  
místostarostka města

.....  
Ing. Pavel Smutný  
starosta města

Oznámení o vydání opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce  
Městského úřadu Jesenice

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne: .....



## GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 4 ÚPO JESENICE

### LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU-VÝKRESU Č.1-VYUŽITÍ ÚZEMÍ

<b>1.</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b> – VÝŘEZ č.1,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.2,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.3,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.4,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.5,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.6,	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY č.7,8,9	1: 5000
	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ č.10	1: 5000

### LEGENDA VÝKRESU č.2-DOPRAVA

<b>2.</b>	<b>DOPRAVA</b> – VÝŘEZ č.1,	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZ č.2,	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZY č.4,5	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZY č.6,9,11	1: 5000
	DOPRAVA – VÝŘEZY č.7,10	1: 5000

### LEGENDA VÝKRESU VPS

<b>7.</b>	<b>VPS</b> – VÝŘEZ č.1	1: 5000
	VPS – VÝŘEZY č.3,5	1: 5000
	VPS – VÝŘEZY č.6,10	1: 5000
	VPS – VÝŘEZY č.11	1: 5000

<b>5.</b>	<b>KRAJINA, ÚSES</b> – SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA	1: 10 000
<b>8.</b>	<b>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b> – SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA	1: 10 000

# legenda

STAV	NÁVRH	VÝHED	
			hranice obce
			hranice katastrálních území
			zastavěné území
			zastavitelné plochy
			hranice Průhonického parku
			ochranné pásmo Průhonického parku
STAV	NÁVRH	VÝHED	
BC			čistě obytné území
BC-IR			čistě obytné území, transformované z území individuální rekreace
BO			obecně obytné území
BC1-4			čistě obytné území v O.P. Průhonického parku
SC			funkčně smíšené (centrální) zóny
OV			území veřejného (občanského) vybavení
KO			ostatní plochy pro obchod
VS			výrobní a skladové plochy
SR			sportovní a rekreační plochy
GH			golfová hřiště
IR			území individuální rekreace
TP			plochy technického vybavení
DP			plochy dopravního vybavení
VP			vodní plochy
			občasné toky, svodnice
			suché poldry (překryvná funkce)
LE			lesy
ZS			zahrady, sady
ZO			zeleň ochranná
ZP			plochy veřejné zeleně
LO			louky
OP			zóny zemědělské výroby (zemědělský půdní fond)
			vymezení ÚSES (překryvná funkce)
			vícepruhové rychlostní silnice
			ostatní silnice vyššího významu
			hlavní místní komunikace a silnice III. třídy

## změna č.4 ÚPO Jesenice

změnou č.4 doplněno ÚP Jesenice:

JCH			plochy pro jezdecký sport a chovatelství
OH			plochy občanského vybavení-hřbitovy
			zastavěné území ke dni 15.1.2014
			koridor pro umístění stavby vodovodu-V14 dle ZÚR

změnou č.4 vypuštěno:

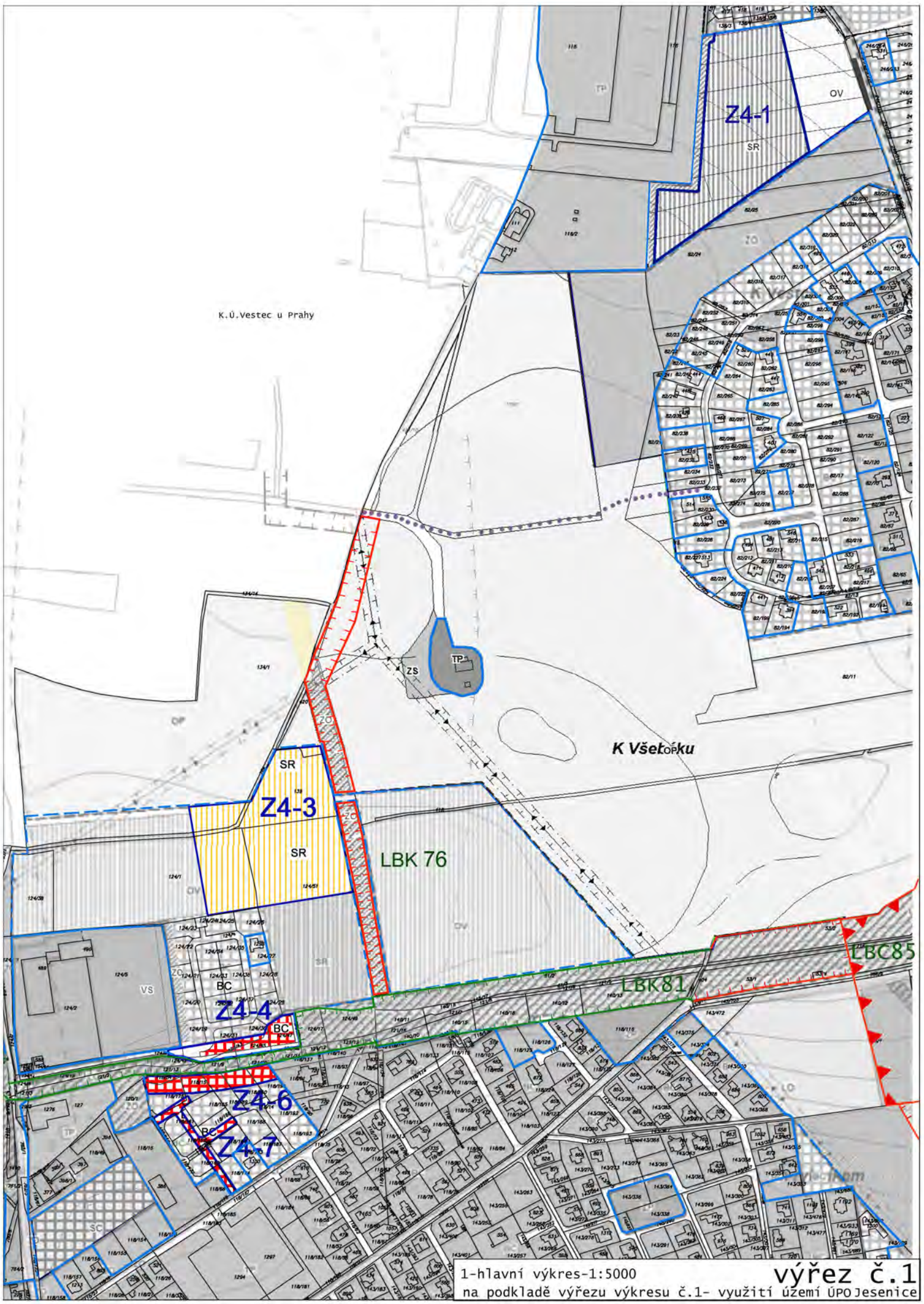
			vymezení zátopového území
--	--	--	---------------------------

změnou č.4 aktualizováno:

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BOKORIDOR
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ
		INTERAKČNÍ PRVEK
		ZMĚNOU VYPUŠTĚNÉ ÚSEKY ÚSES





K.Ú. Vestec u Prahy

K Všetohpku

1-hlavní výkres-1:5000

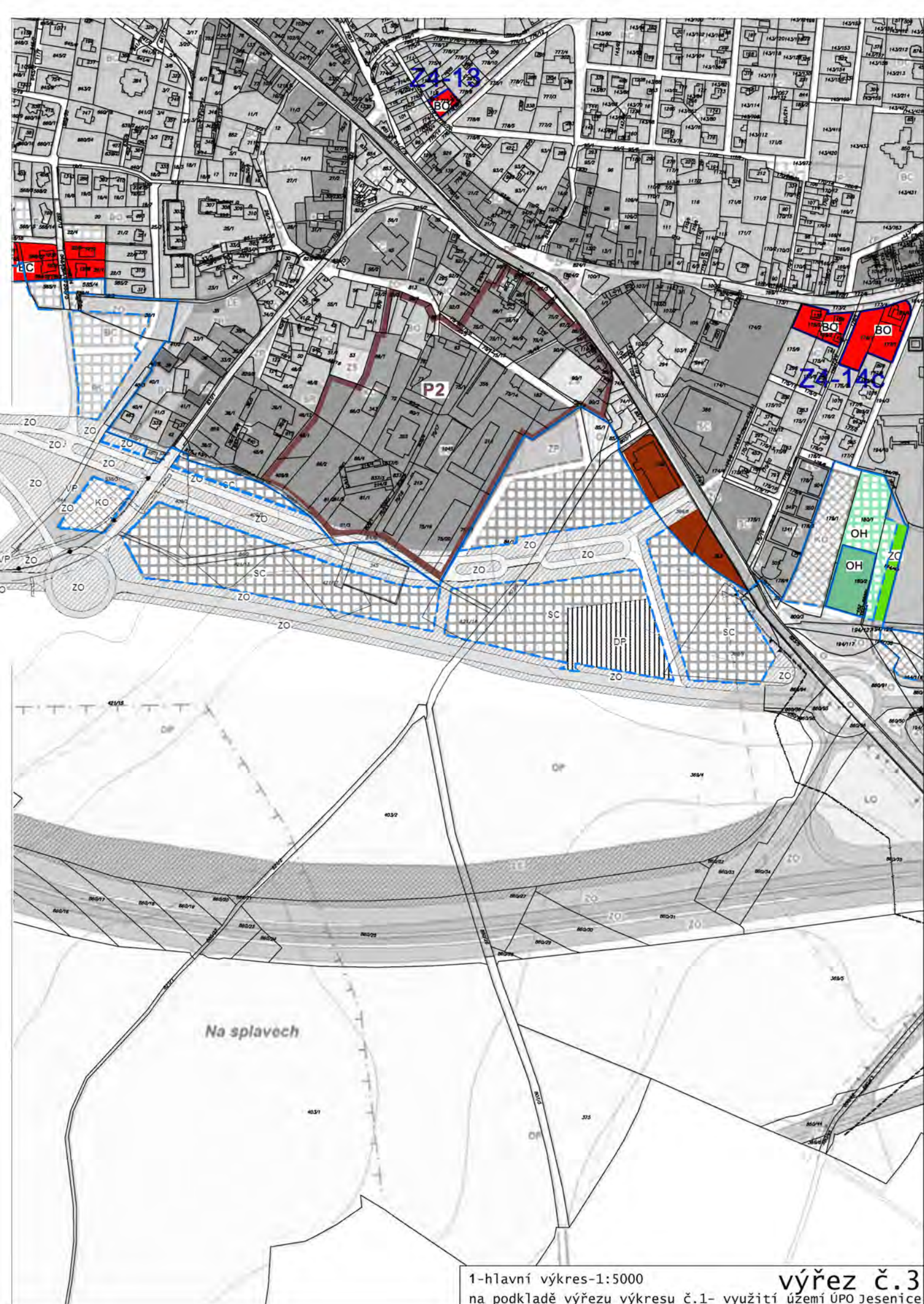
na podkladě výřezu výkresu č.1- využití území úpo Jesenice

výřez č.1

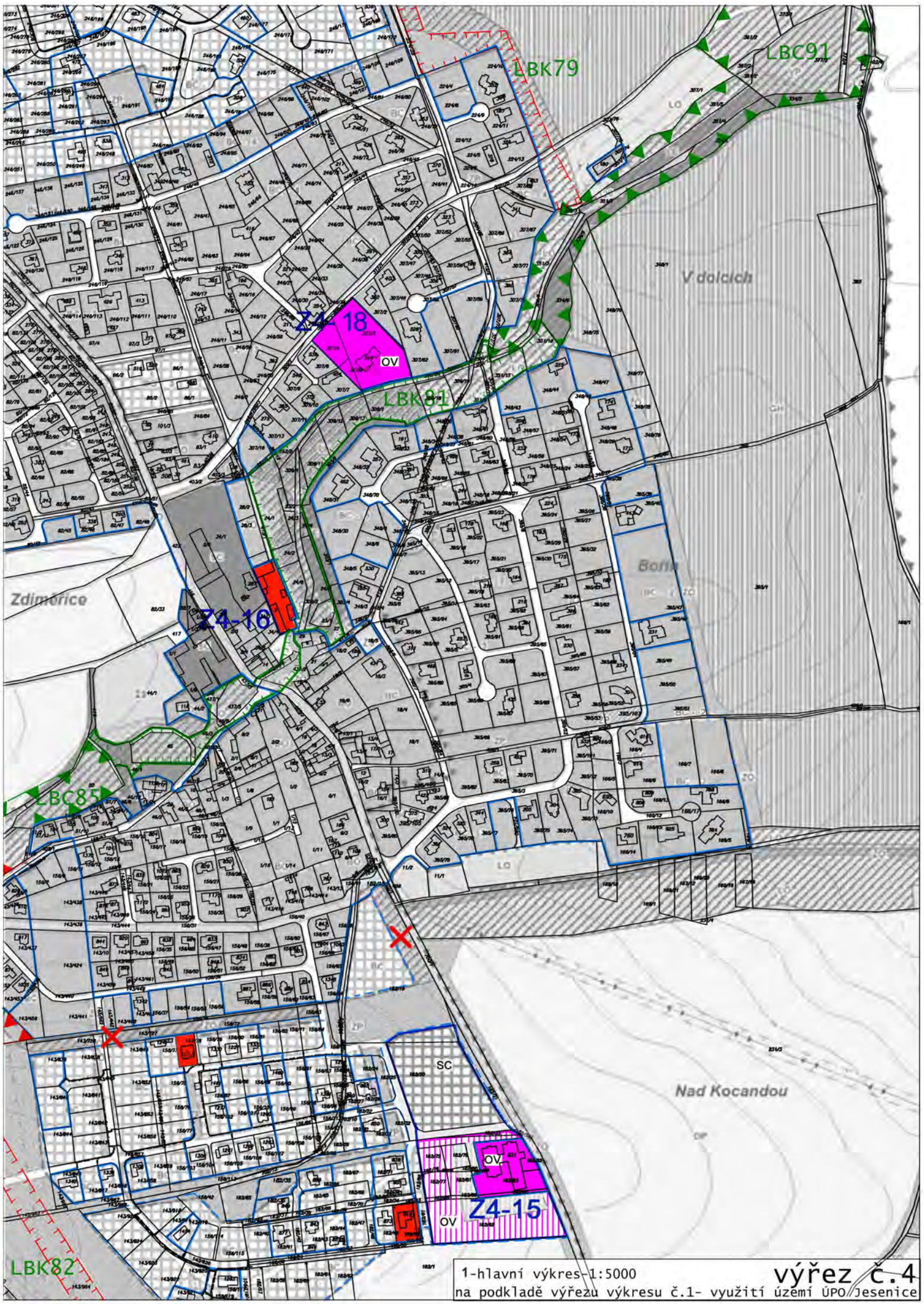






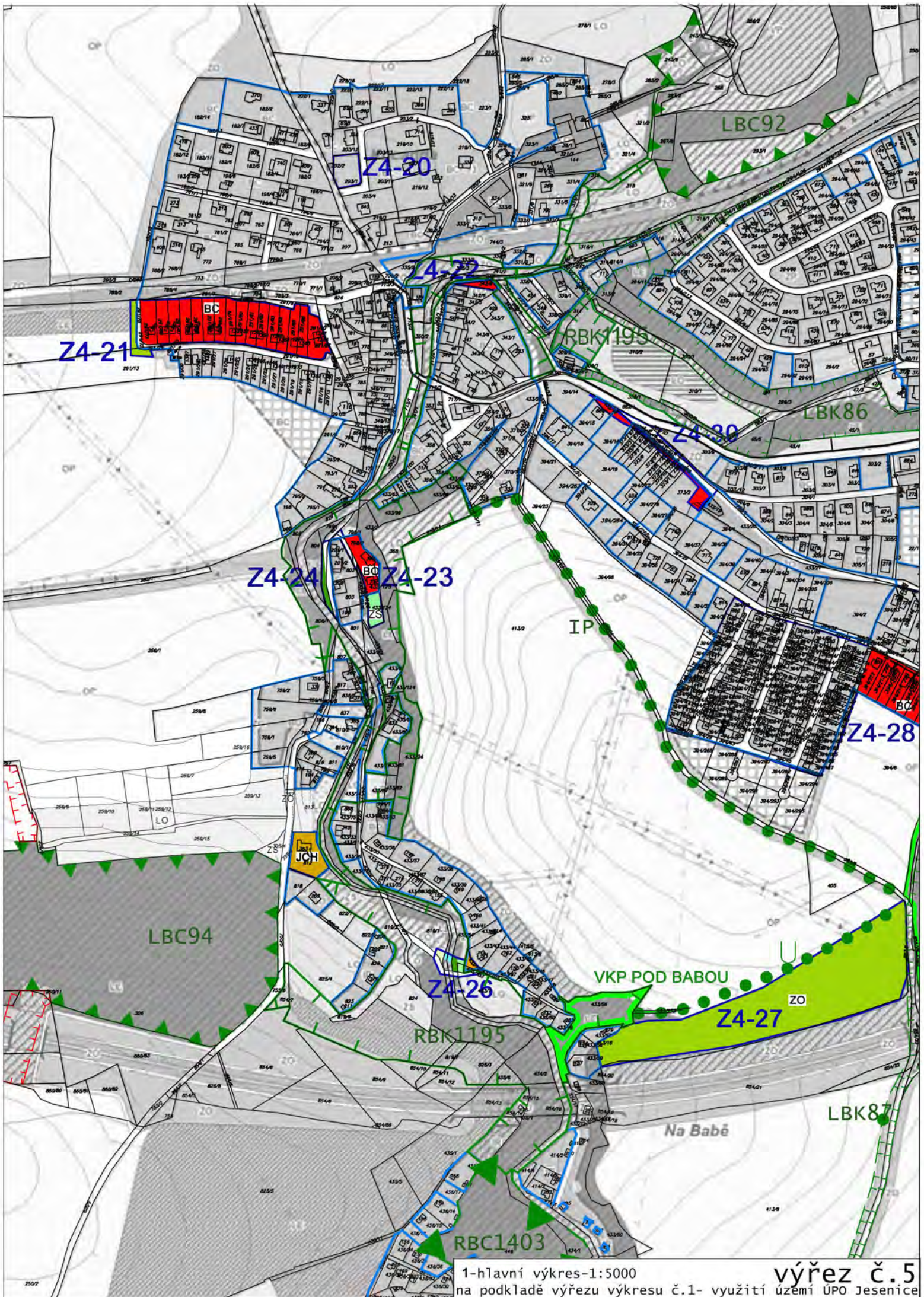




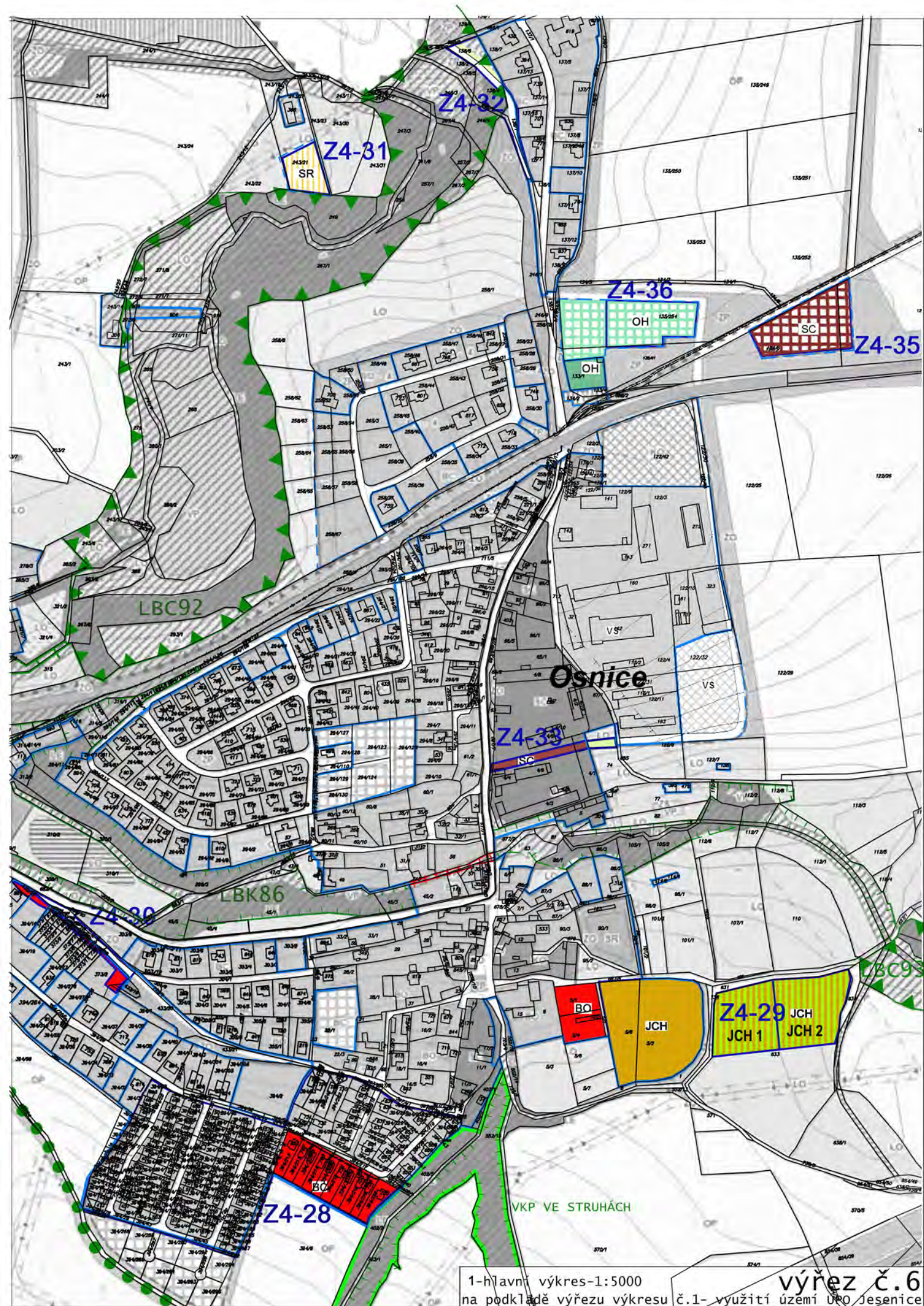


1-hlavní výkres-1:5000  
na podkladě výřezu výkresu č.1- využití území ÚPO/Jeseníce

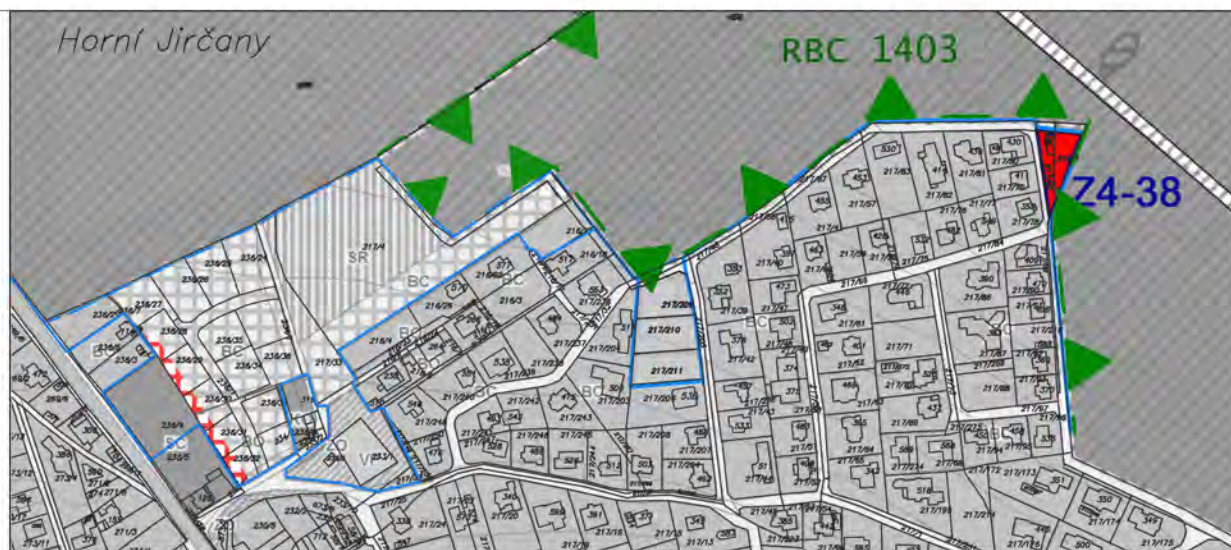




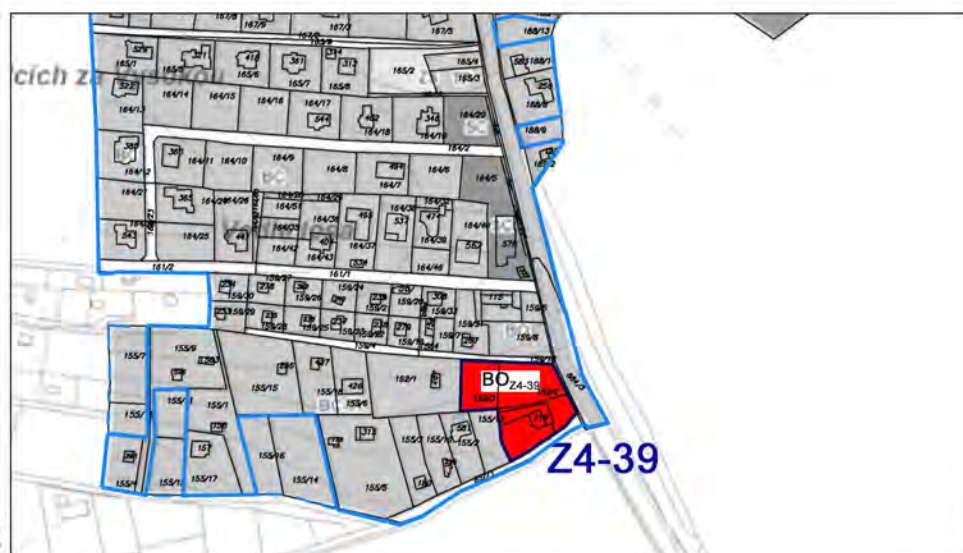




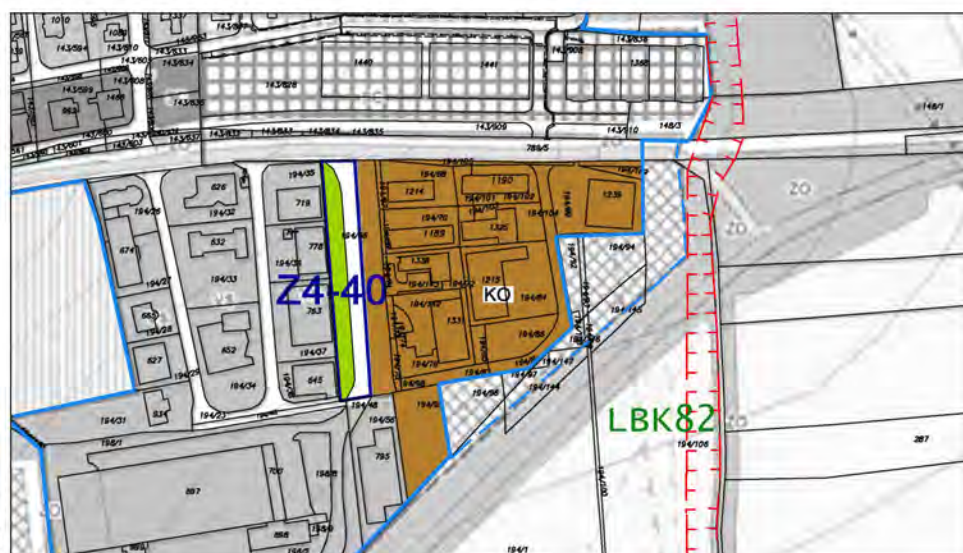




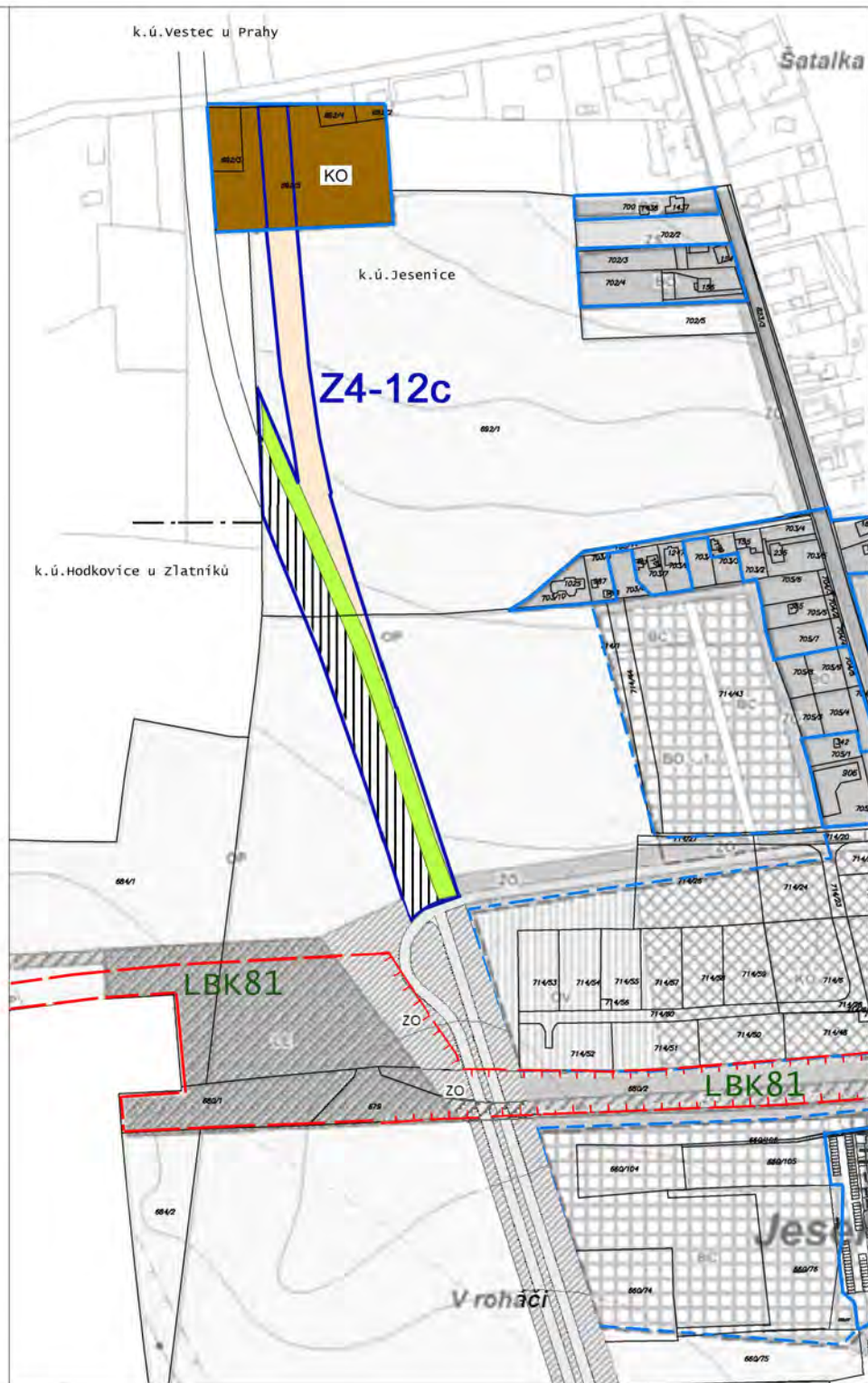
výřez č.7



výřez č.8

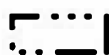


výřez č.9





# legenda



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

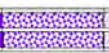


zastavěné území

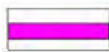


zastavitelné plochy

stav      návrh      výhled



Vícepruhové (rychlostní) silnice



Ostatní silnice I. a II. třídy



Silnice III. třídy  
a místní sběrné komunikace



Místní obslužné,  
příp. účelové komunikace



Pěší cesty a prostranství



Parkoviště



Čerpací stanice PHM



Zastávky autobusové dopravy



Hlavní cyklistické trasy



Hlavní pěší trasy



Ochranná pásma komunikací

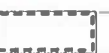
doplněno změnou č.4 ÚPO Jesenice:

**Z4-1**

OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.4



změnou č.4 vypuštěno



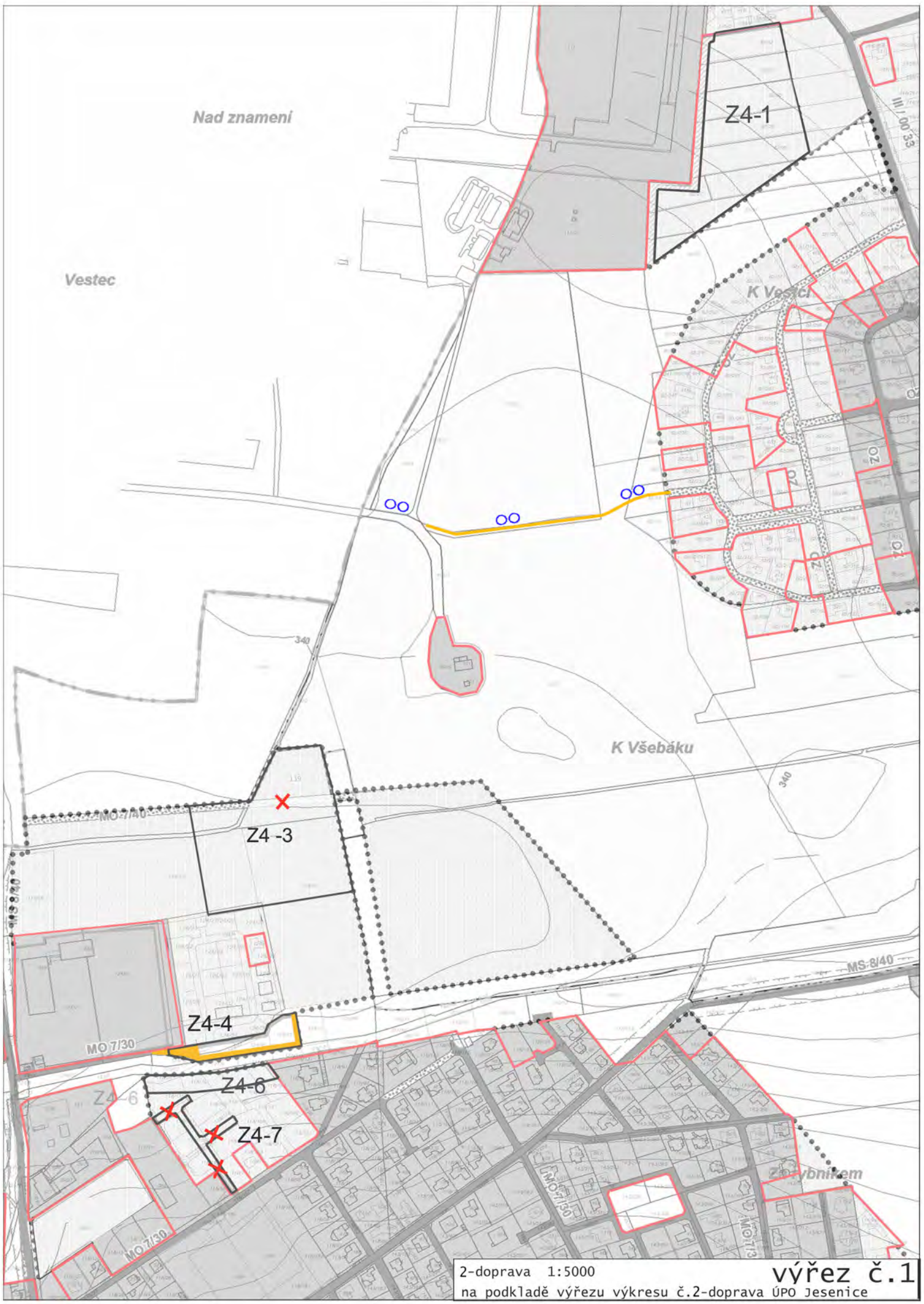
Terminál hromadné dopravy -změnou č.4 zahrnuto do ploch dopravního vybavení



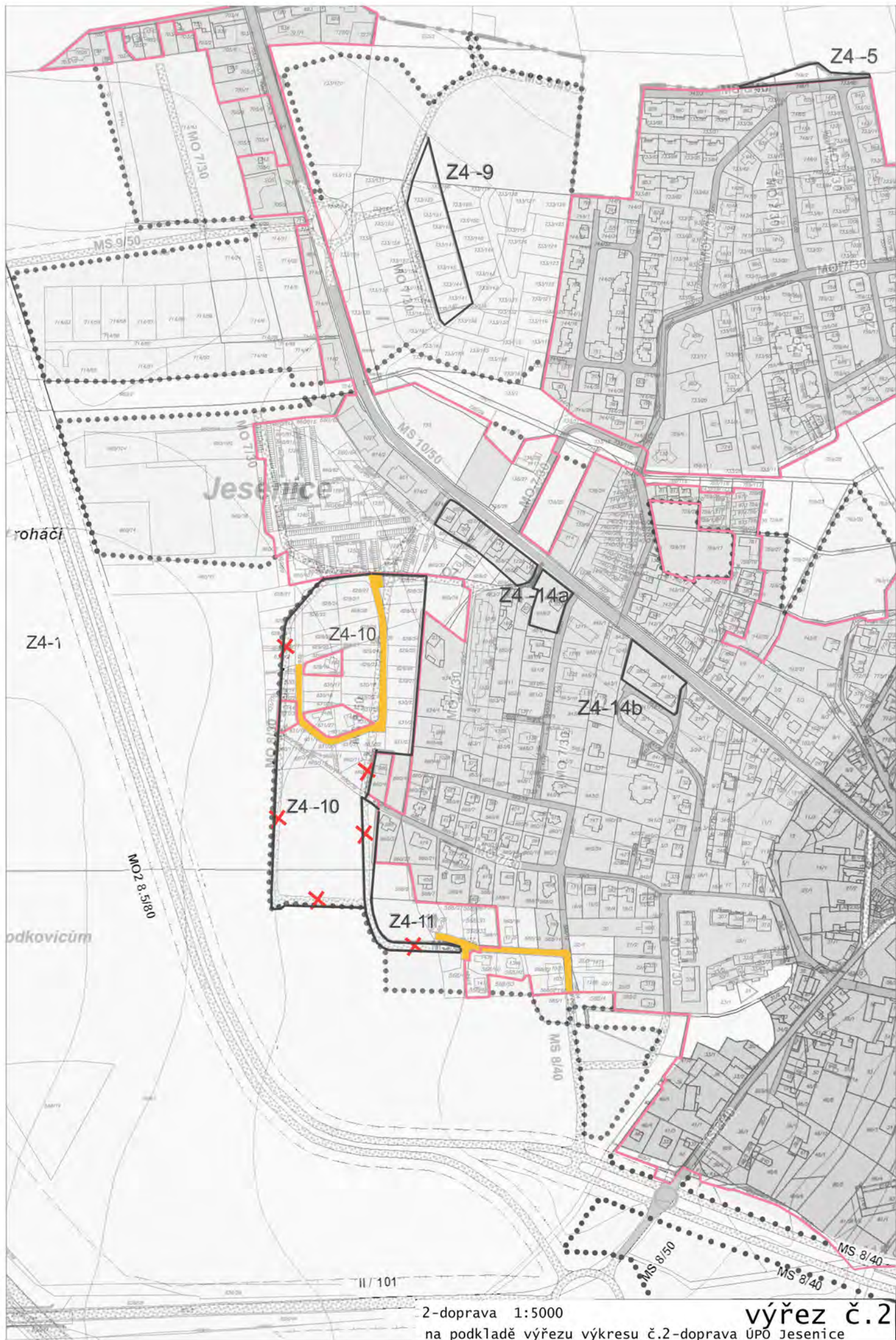
Manipulační plocha hromadné dopravy -změnou č.4 zahrnuto do ploch dopravního vybavení



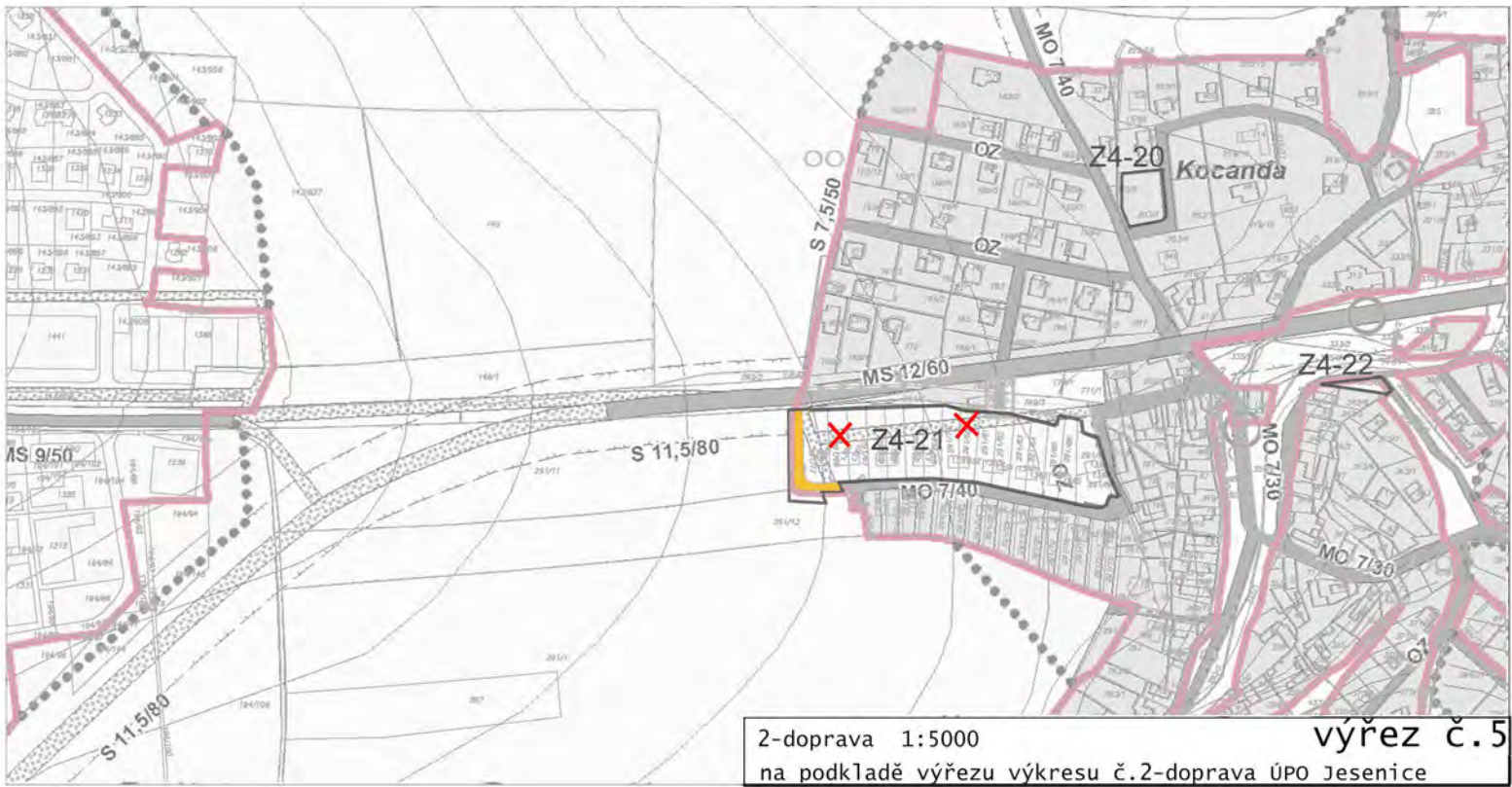
plochy dopravního vybavení-změnou č.4 doplněno do výkresu dopravy



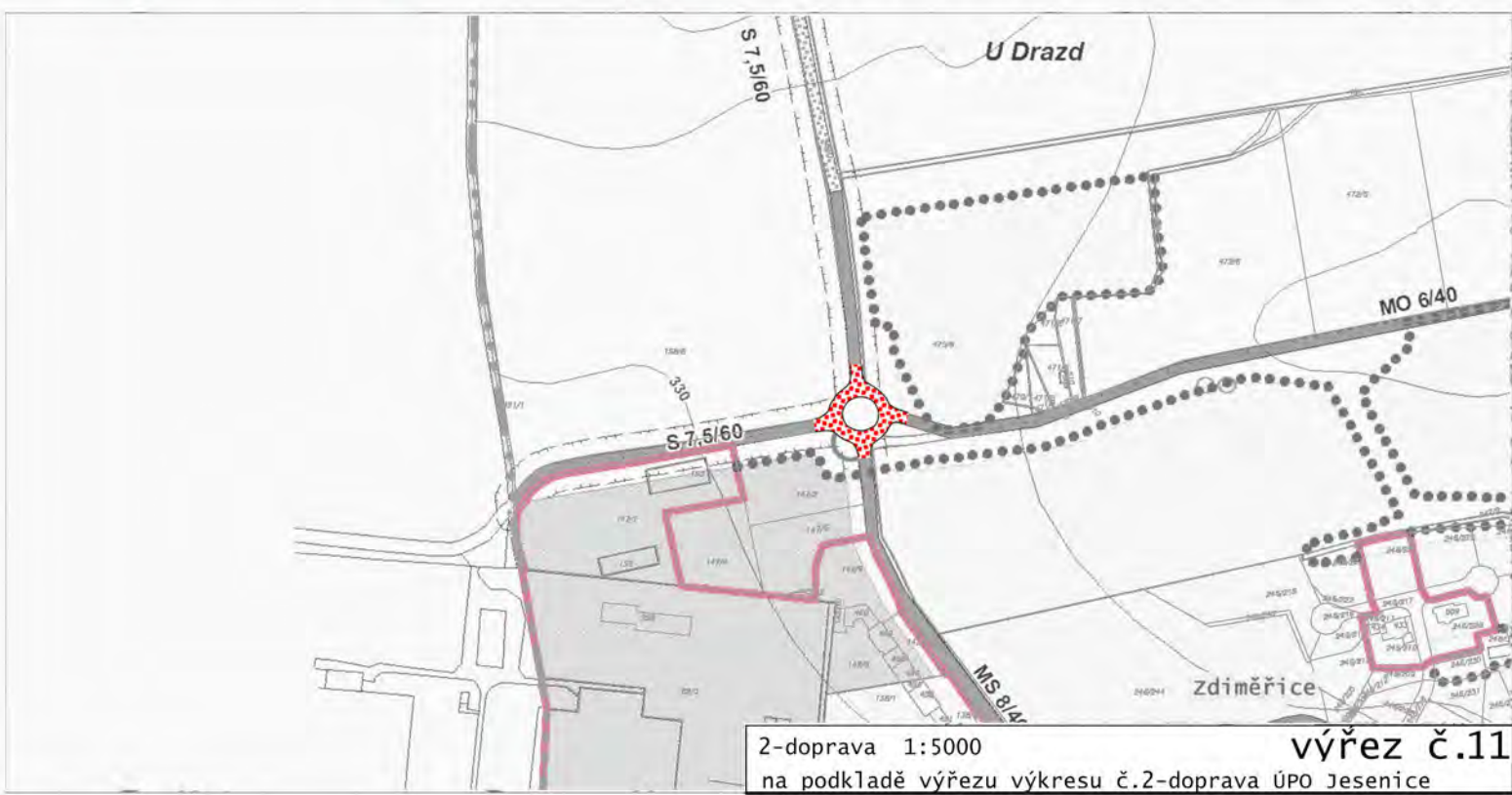




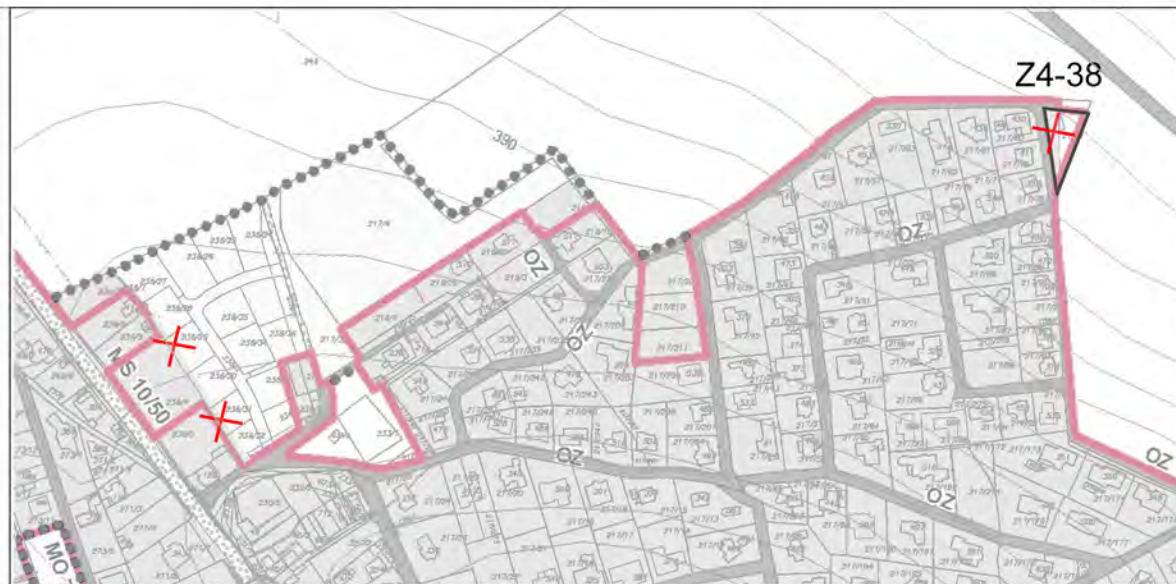












výřez č.7

výřez č.10



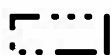
2-doprava 1:5000

výřezy č.7,10

na podkladě výřezu výkresu č.2-doprava ÚPO Jesenice



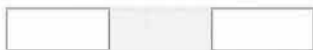
# legenda



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE



zastavěné území



zastavitelné plochy



veřejně prospěšné stavby

doplňeno změnou č.4 ÚPO Jesenice:

**Z4-1**

OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 4



veřejně prospěšné stavby



změnou č.4 vypuštěné VPS nebo jejich úseky

**Změna č.4 ÚPO Jesenice doplňuje a upravuje VPS takto:** (šedě - nedotčeno změnou č.4)

a) katastrální území Jesenice

1. přeložka silnice 11/101;
2. napojení severní části Jesenice na silnici I1/603(místní sběrná komunikace);
3. přeložka silnice II/105 (součást výstavby silničního okruhu);
4. dálnice D3 vč. napojení;
5. trasa silničního okruhu
6. centrální náměstí s parkovou úpravou a veřejnými budovami;
7. areál školy se sportovním vybavením a parkem;

**8. rozšíření hřbitova -úprava**

9. dopravní terminál (hromadné dopravy)

10. park v obytné zóně Mladíkov;

11. administrativní centrum pro veřejnou správu (policie, úřady veřejné správy);

15. suchý poldr;

17. cyklostezka na Horní Jirčany

**18. koridor hromadné dopravy -úprava**

19. západní obvodová komunikace

b) katastrální území Osnice

5. trasa silničního okruhu mezi D3a D1;

**22. nové napojení Kocandy - změnou č.4 vypuštěno**

**26. rozšíření hřbitova -úprava**

c) katastrální území Zdiměřice u Prahy

41. propojení komunikace 11/603 - DI (vestecká spojka);

42. místní sběrná komunikace Drazdy - Rozkoš;

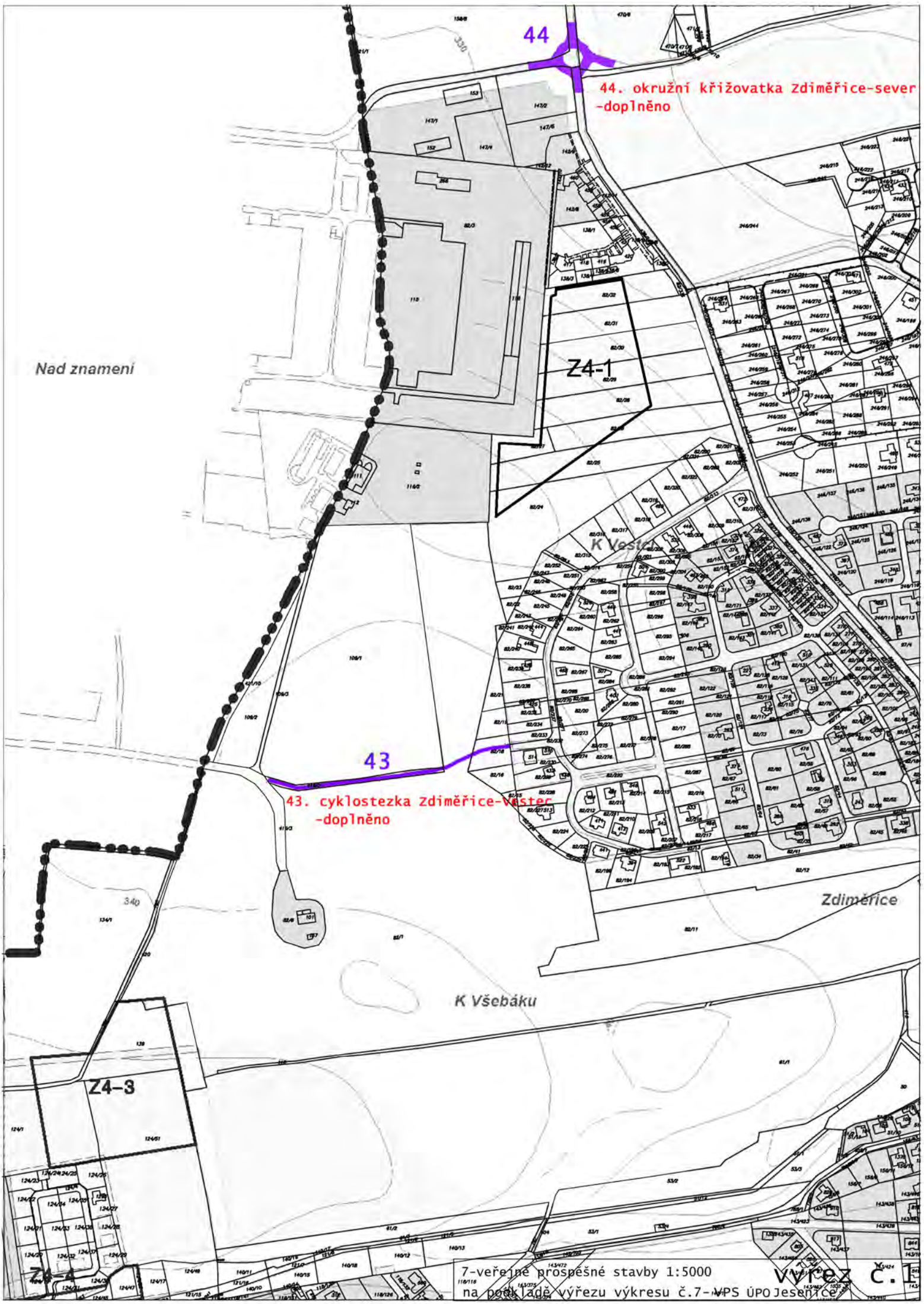
**43. cyklostezka Zdiměřice-Vestec - změnou č.4 doplněno**

**44. okružní křižovatka Zdiměřice-sever -změnou č.4 doplněno**

**46. koridor stavby V14-vodovodní řad dle ZÚR Stř.kraje -změnou č. 4 doplněno**

d) katastrální území Horní Jirčany

61. propojovací komunikace Horní Jirčany - Dolní Jirčany;



44

44. okružní křižovatka Zdiměřice-sever  
-doplňno

Nad znamení

Z4-1

43

43. cyklostezka Zdiměřice-věštec  
-doplňno

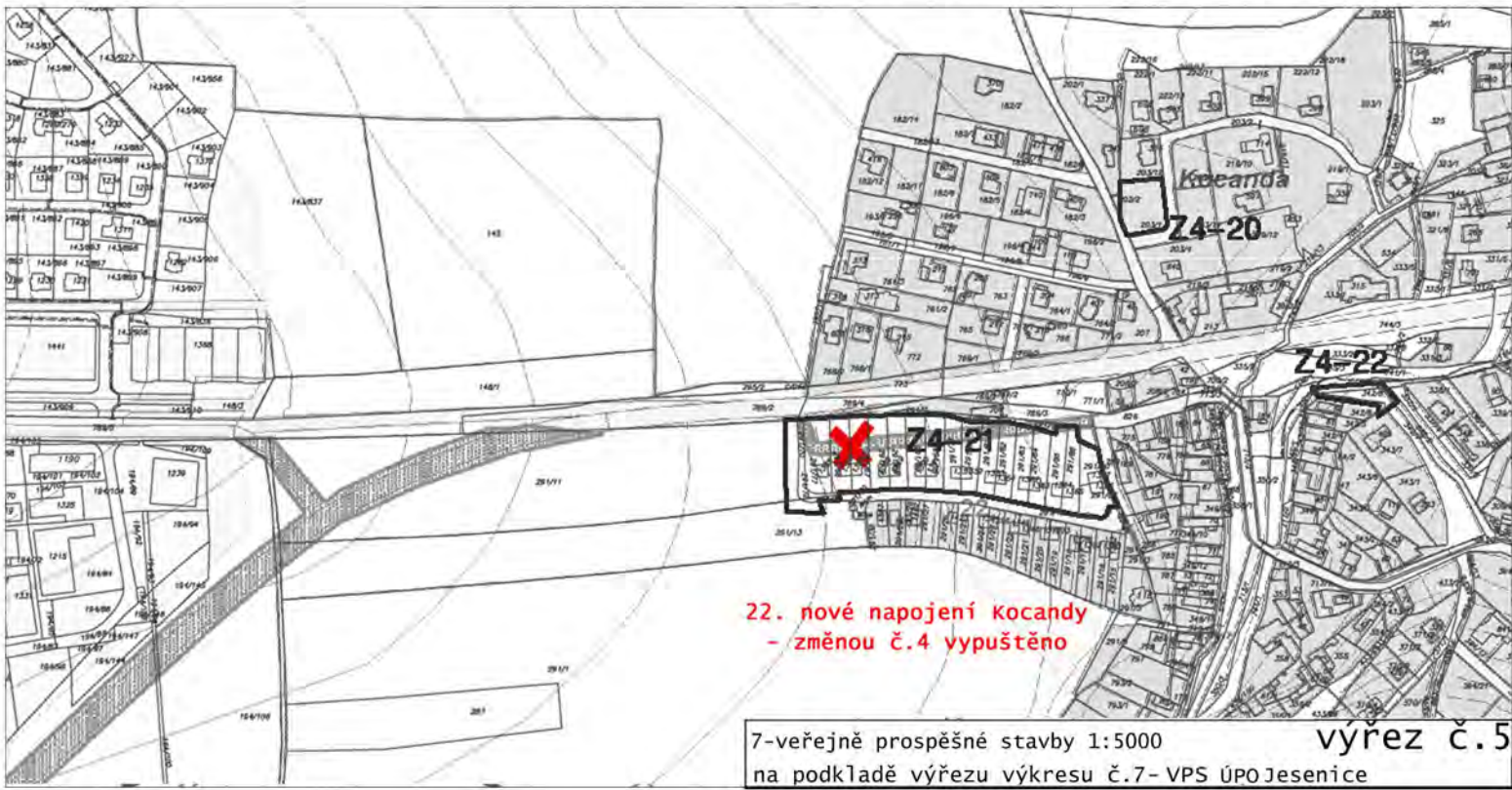
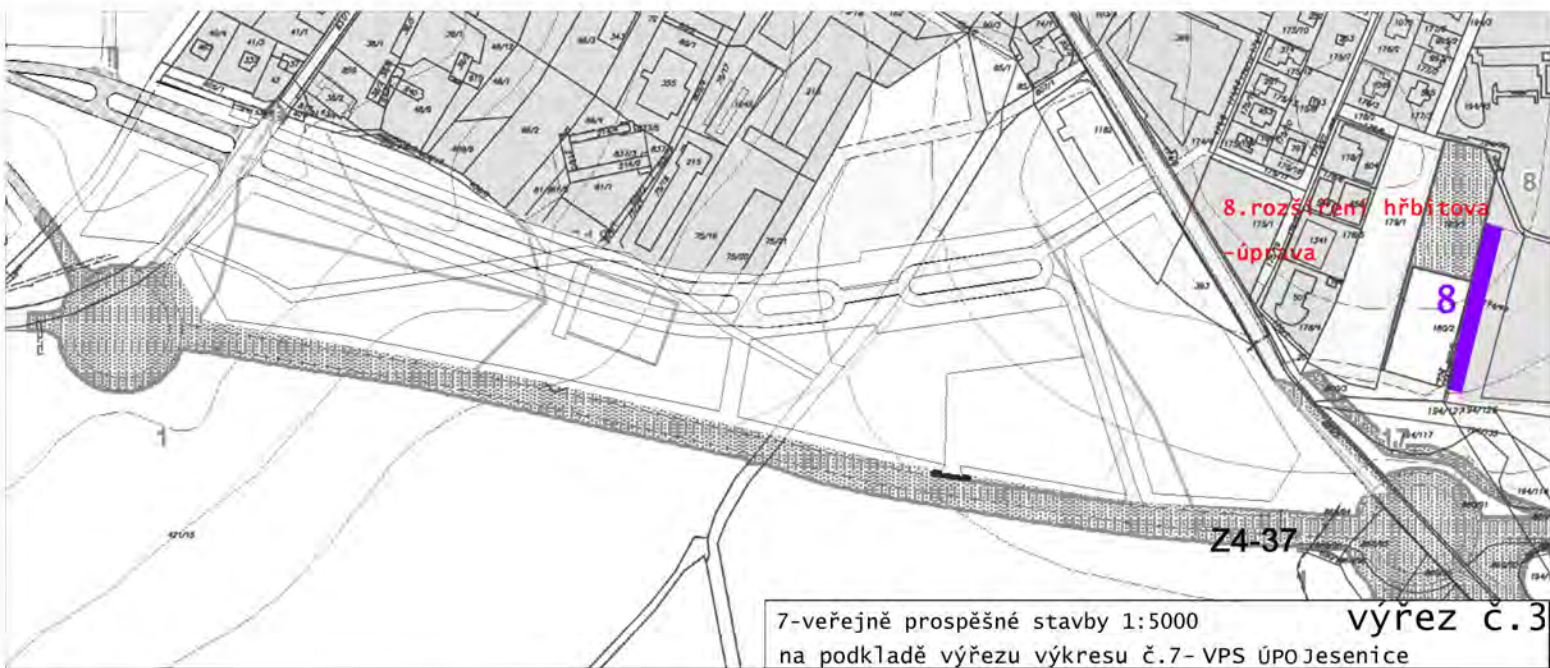
Zdiměřice

K Věšáků

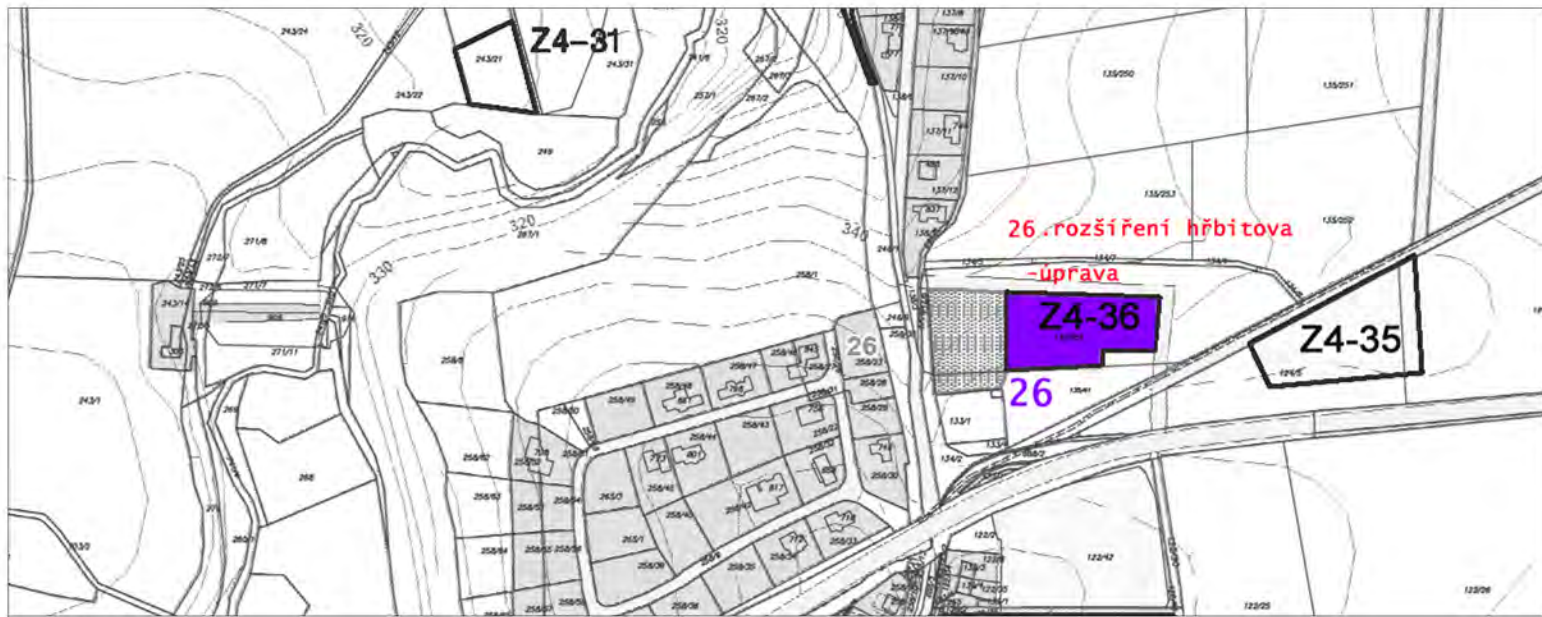
Z4-3

Z4-4



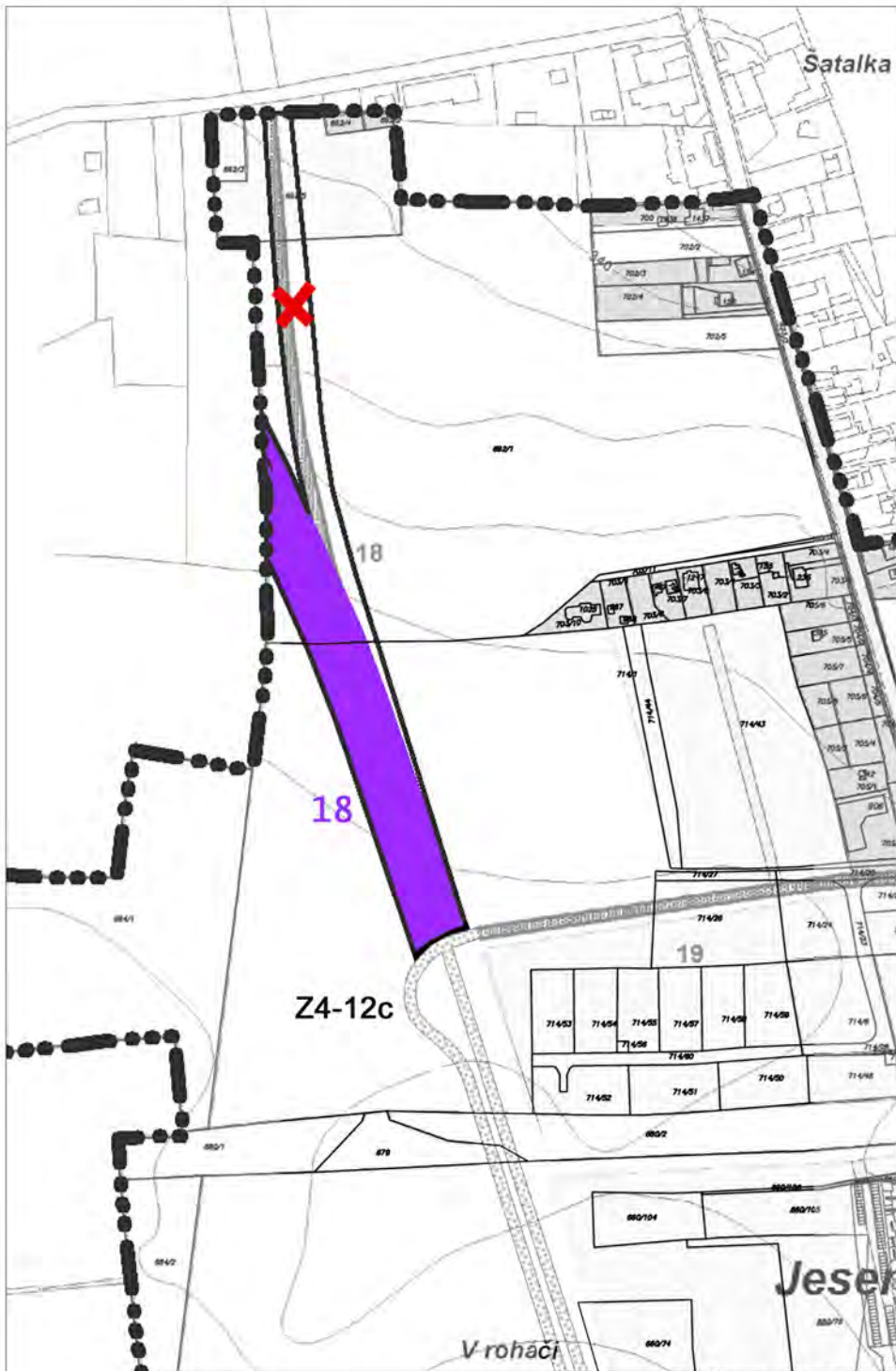






výřez č.6

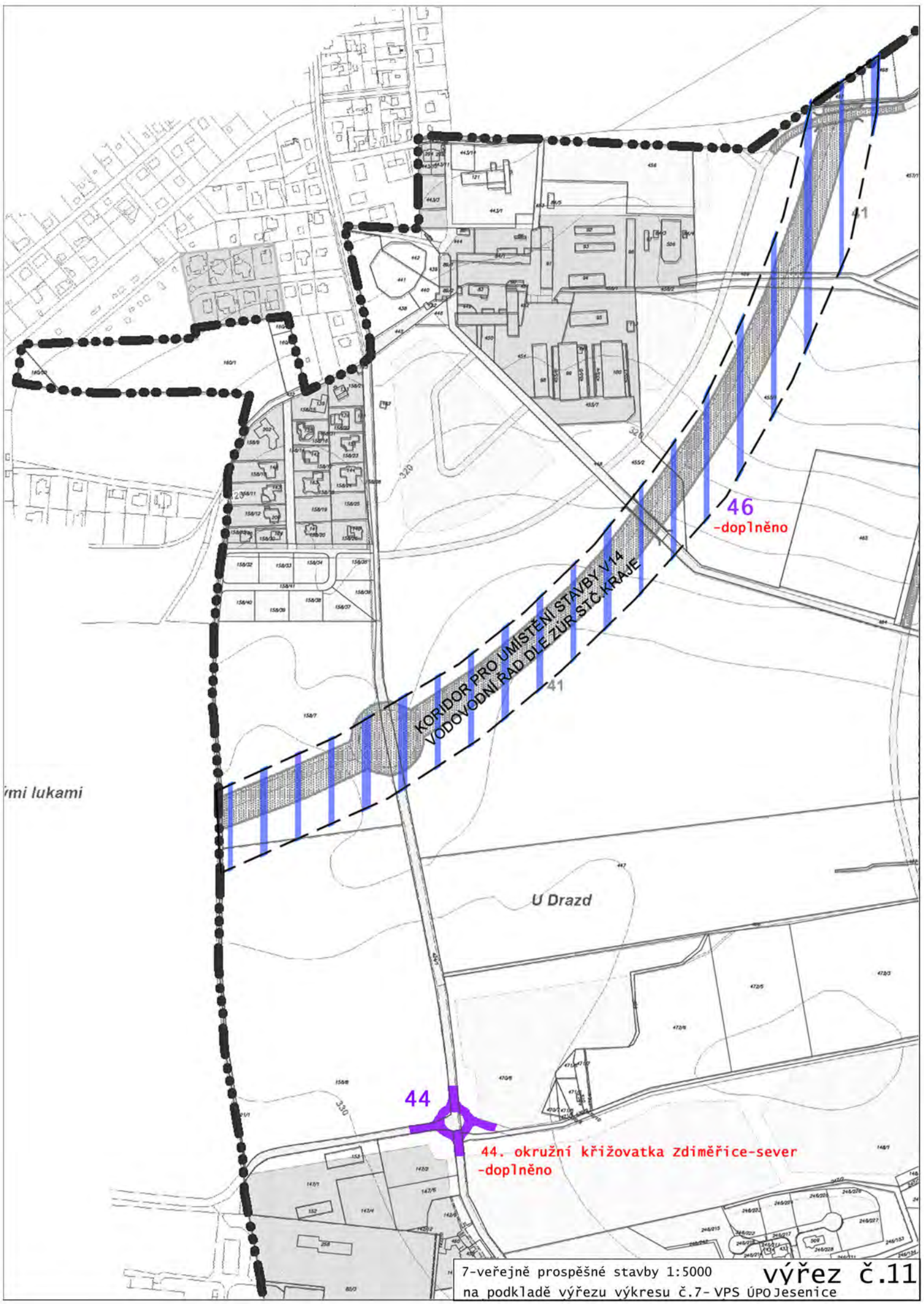
výřez č.10



7-veřejně prospěšné stavby 1:5000  
 na podkladě výřezu výkresu č.7- VPS ÚPO Jesenice

výřezy č.6,10





mi lukami

U Drazd

44

44. okružní křižovatka Zdiměřice-sever  
-doplněno

46  
-doplněno

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY V14  
VODOVODNÍ ŘAD DLE ŽÚR STČ KRAJE



# JESENÍK

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚPO

## 2.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO JESENICE – OBSAH:

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
2.2.	Vyhodnocení splnění zadání změny č.1, vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu změny č.4 po společném jednání, pokynů pro opakované veřejné projednání, pro nové veřejné projednání a pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním, popřípadě vyhodnocení v souladu SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,	4
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	6
2.3.1.	Vymezení zastavěného území	7
2.3.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
2.3.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování Koncepce dopravní infrastruktury Koncepce technické infrastruktury Nakládání s odpady Koncepce řešení občanského vybavení	16
2.3.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů Prvky ÚSES a ochrana přírody a krajiny Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití Prostupnost krajiny Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření	18



Rekreace  
Dobývání nerostů

2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
2.3.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
2.6.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	22
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	23
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	24
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	25
2.11.	ÚPO Jesenice- závazná část ÚPO Jesenice s vyznačením změn (samostatné stránkování 1-25)	

## Textová část odůvodnění Změny č.4 ÚPO Jesenice zpracovaná pořizovatelem

(samostatné stránkování 1-22)

Příloha č. 1 – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na společném jednání dne 23.6.2015

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na veřejném projednání dne 18.12.2017

Příloha č. 3 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na opakovaném veřejném projednání dne 28.6.2018

Příloha č. 4 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na novém veřejném projednání dne 26.8.2019

## GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD-1. KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 10 000 -SAMOSTATNÝ VÝKRES

OD-2. ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA VÝKRESU ZÁBORŮ ZPF

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 6. | PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ č.1,     | 1: 5000 |
|    | PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZY č.3,4,5 | 1: 5000 |
|    | PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ č.6,     | 1: 5000 |
|    | PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ č.10,    | 1: 5000 |

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO JESENICE

### 2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

#### 2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

O pořízení Změny č. 4 ÚPO Jesenice (dále jen „změna č. 4“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Jesenice usnesením č. 083/13 Z05 ze dne 19. září 2013, o pořízení změny č. 4 ÚPO Jesenice z vlastního podnětu, podle 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), v návaznosti na § 55 odst. 2 a 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Obec Jesenice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Jesenice, schválený v roce 2000. V pozdější době byly schváleny jeho změna č. 1 (r. 2002), a změna č. 2 (r. 2006). Změna č. 3, pořízená v roce 2010, byla zrušena rozhodnutím Nejvyššího správního soudu rozsudkem č.j. 1 Ao 5/2010 – 169 dne 24.11.2010.

Podkladem pro rozhodnutí o pořízení změny č. 4 byla zejména potřeba nápravy nesrovnalostí stávajícího ÚPO Jesenice, potřeba aktualizace a vyjádření faktického právního stavu v území, a konkrétní požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost (školy) a sport.

Řešeným územím změny č. 4 je celé území obce Jesenice, které je tvořeno 4 katastrálními územími, a to Horními Jirčany (č.k.ú. 658600), Jesenicí u Prahy (č.k.ú. 658618), Osnicí (č. k. ú. 713279) a Zdiměřicemi u Prahy (č.k.ú. 713287).

Z hlediska širších územních vztahů, vzhledem k poloze a velikosti řešeného území, je významnou vazbou obce Jesenice na obec Vestec u Prahy, a dále na další sousedící obce : Šeberov (součást území hl. m. Prahy), Průhonice, Dobřejovice, Herink, Radějovice, Sulice, Psáry, Zlatníky – Hodkovice.

#### ÚAP ORP ČERNOŠICE

Řešené území je součástí ORP Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 4 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území. ÚAP ORP Černošice, aktualizované k 31.12.2012, uvádějí v rámci vyhodnocení udržitelného rozvoje území pro oblast Jesenice následující :

Kvalita života v předmětném území je silně ovlivněna řadou dopravních staveb nadmístního významu. Pro další rozvoj je nutno posílit především kvalitu přírodního prostředí v urbanizovaných částech obce i ve volné krajině, zvýšit prostupnost území pro pěší a doplnit sídlo o chybějící občanskou vybavenost. Ve výhledu je nutno nadále podporovat napojení obce na systém hromadné dopravy na budoucí trasu metra D na území hl. m. Prahy.

Pro řešení změny č. 4 je požadováno respektovat limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují (jedná se o zařízení a ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ložisko nerostných surovin, nemovitou kulturní památku Průhonický park včetně ochr. pásma, ÚSES, zemědělský půdní fond, zejména jeho I. a II. třídu ochrany, lesní pozemky-PUPFL, podzemní i povrchové vodní zdroje a vodní toky včetně záplavových území).

Změna č. 4 rozvíjí - rozpracovává koncepci trasy městské hromadné dopravy (dříve definované jako metrolibus) procházející západní částí území obce. Trasa je koordinována s trasou na území obce Vestec. Dosah linie MHD až k jižní části centra obce je přenesen z původního ÚPO Jesenice.

Součástí změny č. 4 je aktualizace vymezení prvků lokálního ÚSES na celém území obce. Řešení změny se nedotýká území nemovité kulturní památky Průhonický park, ani jeho ochranného pásma, vodní zdroje, vodní toky ani záplavová území nejsou dotčena. Zemědělský půdní fond je zabírán pouze dílčím způsobem, vždy odůvodněným. Řešení změny č. 4

## 2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### PÚR ČR

Obec Jesenice u Prahy je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem obce s rozšířenou působností.

Jesenice je obcí nacházející se v bezprostřední blízkosti hl. m. Prahy, přímo napojená na rychlostní silnici R1 (Silniční okruh kolem Prahy). Jedná se o dynamicky se rozvíjející oblast jak z hlediska hospodářství, tak z hlediska bydlení.

Změna č. 4 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajících z PÚR ČR 2008.

### ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje) byla schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 Zastupitelstva Středočeského kraje, a její vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Středočeského kraje dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012.

Návrh změny č. 4 respektuje záměry uvedené v ZÚR. Pro obec Jesenici u Prahy vyplývají ze ZÚR Stč. kraje následující požadavky, zásady a úkoly :

- rozvíjet oblužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro své spádové území
- rozvíjet ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj oblužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro své spádové území
- zlepšit urbanistickou kvalitu centra
- chránit kulturní a přírodní hodnoty území
- zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, oblužných i ekonomických aktivit
- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní oblužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu

Součástí řešení změny č. 4 je rozšíření ploch pro sport (připravovaná plocha pro investiční záměr vybudování nového sportovního centra – lokalita Z4-3), čímž bude možno uvolnit cennou prostorovou rezervu z oblasti centra obce, a to ve východní části území.

Součástí koncepce řešení změny č. 4 je koordinace a úprava severní části koridoru hromadné dopravy v jeho přechodu na území Vestce.

Řešení změny č. 4 se nedotýká problematiky veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP VÚC Středočeského kraje, neboť VSS D055 – přeložka silnice II/101 – je zcela respektována a je ponechána ve svém vymezení tak, jak byla zakreslena v ÚPO Jesenice.

Návrh řešení změny č. 4 ÚPO Jesenice je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## 2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKU NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny č. 4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, obzvláště s požadavky na ochranu urbanistických hodnot území. Součástí změny č. 4 je aktualizace vymezení prvků systému ÚSES v celém území obce. V řešených lokalitách změny nezasahují zastavitelné plochy do ploch systému ÚSES, ani nedochází k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch na území přírodně cenných a krajinně hodnotných. Změna č. 4 aktualizuje hranici zastavěného území k 15.1.2014, a to na základě platných údajů katastru nemovitostí ; skutečný způsob využití území byl podle

možností zakreslen a aktualizovaná hranice jej v maximální míře respektuje. V mnohých lokalitách došlo v minulosti k disproporci mezi údaji územně plánovací dokumentace a skutečným využitím území a úplnou nápravu chyb může plnohodnotně přinést až zcela nový územní plán Jesenice, nicméně aktualizovaná hranice odráží v maximální možné míře realitu k danému dni aktualizace.

Změna č. 4 neřešila proměnu urbanistické koncepce obce, ale soustavu dílčích změn a zásahů. Urbanistická koncepce původního ÚPO Jesenice, ve znění pozdějších změn byla doplněna posílena o začlenění institutu 2 regulačních plánů do územně plánovací dokumentace obce. Koncepce řešení ÚPO, tak, jak ji nastavil a zvolil ing. arch. Kórner se svým kolektivem, zůstává platná.

Dvě specifická území jižní části Jesenice byla rozčleněna do 2 území řešených regulačními plány. Tyto RP na sebe budou navazovat, a to zejména ve styčných bodech navazujících veřejných prostranství a dopravních staveb.

RP 01 – Jesenice – Jih – bude koncepčně řešit plochu dosud nezastavěného území mezi navrhovanou trasou přeložky silnice II/101 a okrajem zástavby sídla. Daná lokalita představuje velmi významnou prostorovou rezervu s vysokým stavebně ekonomickým potenciálem. Hranice sídla Jesenice na svém jižním okraji je jednoznačně definována územní rezervou pro přeložku silnice II/101. Trasa této dopravní stavby je pregnančně vyjádřena již v ÚPO Jesenice a zůstává v platnosti i pro změnu č. 4. V zadání RP 01 je jako velmi významný úkol vytčeno zapracování trasy dříve v ÚPO zakreslené pro linku hromadné dopravy (rovněž nazývané metrobuses).

Řešení regulačního plánu se bude intenzivně zabývat vytvořením podmínek pro provázanost řešeného území s plochami stávajícího centra Jesenice (přímo dotčený úsek ulice Budějovické), a návazností na strukturu sousedícího území plochy přestavby (regulační plán RP 02).

V celé ploše RP 01 budou jednoznačně určeny uliční profily veřejných prostranství, přičemž důraz bude kladen na kompozici, členění a provázanost jednotlivých veřejných prostorů. RP 01 bude řešit novou siluetu jižního okraje sídla (zástavby podél přeložky II/101), a bude se zabývat případným provázáním uliční sítě se jmenovanou dopravní stavbou. RP 01 bude řešit osud ulice K Dolním Jirčanům (dříve hlavní silnici k Psárům) a stanoví míru provázanosti ploch lokality se silnicí II/603 (ulicí Budějovickou).

RP 02 – Jesenice – centrum, plocha přestavby - bude zaměřen na urbanistické řešení dosud živelně vnikající industriální srostlice objektů a areálů v území bezprostředně sousedící s plochami centra obce. Významným veřejným prostorem je koridor ulice V Uličce, který napojuje severní část území RP 02 na ulici Zbraslavskou. Tato ulice byla zakreslena již v původním ÚPO Jesenice jako významná spojnice vnitřních ploch zástavby daného území, a to od ulice Zbraslavské až k ulici K Dolním Jirčanům. Prioritou řešení regulačního plánu je zajištění prostupnosti území a možnosti navázání na soustavu komunikací a veřejných prostranství okolí lokality. Industriální charakter území bude zachován a představuje významný potenciál nabídky aktivit občanského vybavení pro širší spádové území.

#### 2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Zadání změny, sestavené podle zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), uložilo konkrétní požadavky pro řešení návrhu změny č. 4. Obsah změny č. 4 ÚPO Jesenice odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh vychází při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce. Struktura členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití je ponechána, dochází pouze k upřesnění a změně regulativů jednotlivých ploch, ovšem bez základní změny koncepce každé z nich. Úprava regulativů nemění věcnou podstatu původního členění ploch. Řešení změny nenavrhuje žádné nové plochy které by představovaly záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (nadlimitních záměrů z hlediska posuzování vlivů na život. prostředí)

Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

## **2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 4, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY č. 4 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, POKYNŮ PRO ÚPRAVU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, PRO NOVÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU**

SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,  
S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,  
S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,  
S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

### VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 4

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

Ve změně č. 4 nejsou vymezeny nové soustředěné rozlehlé plochy pro bydlení, v souladu s požadovanými záměry ZÚR.

Změny č. 4 nenavrhují takové zásahy, které by znemožňovaly dále stabilizovat a podporovat síť cyklotras „Pražské kolo“ (vedoucí od Průhonického parku na Vestec, a zamýšlenou cyklostezku vedenou souběžně s trasou městské hromadné dopravy (původně metrobuse). Propojení cyklostezek a podmínky pro vedení cyklotras na rozhraní se sousedními obcemi nebyly negativně ovlivněny.

Požadavky rozšíření ploch pro sport jsou uspokojeny řešením lokalit Z4-1, Z4-3 a Z4-31

[2]

Pro jednotlivé lokality změny platí jejich soulad s ÚAP Stč. kraje. Problematika nedostatku veřejných prostranství je řešena zakotvením do úkolu vymezit a specifikovat v plochách řešených regulačními plány adekvátní veřejná prostranství.

[3]

Nadále je zachována koncepce urbanistické struktury obce jako koexistence 4 samostatných a svébytných územních celků – Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Horní Jirčany.

[4]

Změny č. 4 významným způsobem prověřuje skutečný právní stav v území a maximální možné míře odráží v dokumentaci Z4. Klíčovým výkresem je výkres Základního členění území, který obsahuje hranici zastavěného území aktualizovanou k 15.1.2014.

[5]

Doplnění přírodně – rekreačních ploch bylo provedeno formou aktualizace prvků systému ÚSES. Dále byly lokality Z4-25 a Z4-29 vymezeny jako plochy jezdecké a chovatelství, přičemž, byť jsou součástí zastavitelných ploch, představují potenciál pro aktivní rekreaci v přírodním prostředí.

Úprava navrženého využití v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na stávající stav popřípadě záměry vlastníků jsou obsaženy prakticky v každé řešené lokalitě změny č. 4. Rozšíření ploch pro sport a občanskou vybavenost je komentováno výše.

[6]

V souladu se zadáním byla u požadovaných lokalit prověřena možnost změny způsobu využití, následně byla vypuštěna lokalita Z4-8 z důvodů, že o mnoho vhodnějším způsobem využití pro plochu přímo sousedící s plochami výroby a skladování bylo vyhodnoceno stávající využití SC dle platného ÚPO, nikoliv prověřované BC-bydlení čisté. Stejně tak lokalita Z4-19 byla vypuštěna - pro změnu způsobu využití byla vyhodnocena jako nevhodná zejména západní část lokality (pozemek 395/107). Jednalo by se o narušení územním plánem vymezeného pásu ZP-zeleně veřejné. Vzhledem k tomu, že přesun zeleně ZP ze západní části lokality do východní na místo plochy BC je tímto neopodstatněný, bylo původní funkční využití ponecháno také ve východní části lokality na rozhraní s nezastavěným územím.

[7]

Změna č. 4 stabilizuje a aktualizuje plochy systému ÚSES na území celé obce, což je komentováno ve zvláštní kapitole tohoto odůvodnění.

#### VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

V souladu s pokyny pořizovatele po společném jednání byly provedeny zejména tyto úpravy dokumentace („Požadavky na úpravu návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice po společném jednání“):

- 1) Z návrhu Z4 byly po SJ vypuštěny tyto lokality:  
Z4-2, Z4-34 a Z4-37 v celém rozsahu.
- 2) Lokalita Z4-12 byla vypuštěna v částech Z4-12a, Z4-12b a části Z4-12c. Ponechán byl pouze severní úsek koridoru hromadné dopravy, řešící koordinaci a návaznost na území sousedního Vestce. Koridor směrem jižním v celé své trase, včetně (plochy pro terminál hromadné dopravy zůstává po SJ v podobě dle platného ÚPO.
- 3) Z lokality Z4-25 byla vypuštěna návrhová – zastavitelná část plochy JCH.
- 4) Z ploch s podmínkou zpracování regulačního plánu byly vypuštěny plochy RP1 a RP2 (stejně tak byla vypuštěna jejich zadání z textové části změny)
- 5) Revizí ÚSES došlo změnou (Návrhem ke společnému jednání) k aktualizaci s ohledem na platné ZÚR SK, Prahy a UAP SK a na ÚPD sousedních obcí: byly vypuštěny nefunkční části ÚSES, dále úseky slepé a nenavazující koordinovaně při přechodu na sousední katastry. Po společném jednání bylo doplněno chybějící grafické značení u 2 částí ÚSES (červené křížky), změnou již do systému nezařazených biocentrum na poz.485/3 v k.ú. Jesenice a navazující biokoridor nemá návaznost na území obce Psáry, dále biokoridor původně východním směrem z LBC 85, též bez další návaznosti), jedná se o opravu grafiky výkresu.
- 6) Drobné úpravy ÚSES byly provedeny v souladu s pokyny po SJ v trase LBK 81 dle aktuálního stavu v území po společném jednání.
- 7) Regulativy ploch GH-golfová hřiště nebudou změnou č. 4 dotčeny (tj. všechny jejich úpravy a doplnění ke společnému jednání se po SJ vypouštějí)
- 8) Zastavitelná plocha JCH v lokalitě Z4-29 byla rozdělena na část JCH1 pro umístování staveb a podmínkou prokázání nenarušení krajinného rázu a JCH2, kde je nepřipustné umístování staveb s výjimkou venkovní jízďárny, zpevněných ploch, terénních úprav a oplocení ohradníkem, byly doplněny regulativy plochy JCH.
- 9) Dle pokynů pořizovatele po společném jednání byly upraveny a doplněny příslušné části regulativů ploch rozdílného způsobu využití a upravena Závazná část ÚPO Jesenice (viz tabulka „Požadavky na úpravu návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice po společném jednání“):
- 10) Přehledně barevně jsou všechny úpravy Závazné části po SJ vyznačeny v „Příloze odůvodnění změny č. 4 po společném jednání -Závazná část ÚPO Jesenice“  
Detailní popis řešených lokalit je uveden v následující části dokumentace.

#### VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V souladu s pokyny pořizovatele byly provedeny tyto úpravy dokumentace:

- 1) Byl vypuštěn kruhový objezd v ploše Z4-5 z důvodů již realizované světelné křižovatky. V souvislosti s tímto byla vypuštěna VPS č. 45 okružní křižovatka Zdiměřice – jih, původně změnou do územního plánu doplněnou
- 2) Byly doplněny podmínky využití plochy přestavby P2, směřující k vytvoření městského prostředí s veřejnými prostranstvími, zohledňující význam umístění plochy v centrální části Jesenice.
- 3) Byla vypuštěna podmínka vydání Regulačního plánu RP03, v souladu s pokyny pořizovatele, z důvodů, aby nebyly blokovány záměry města na úpravy centra. Vymezení bylo vypuštěno z grafické i textové části změny, včetně vypuštění zadání RP.03
- 4) V rozvojových plochách SC na jižním okraji Jesenice (v ploše po společném jednání vypuštěného regulačního plánu RP01) byly regulativy doplněny o požadavek, že při

projektové přípravě území bude koncepčně prověřeno dopravní obslužení celého území vzhledem k omezenému počtu možných dopravních připojení na tuto dopravní stavbu

- 5) Ve výřezech hlavního výkresu a v koordinačním výkresu bylo zvýrazněno rozhraní ploch BO a BC na pozemcích parc.č. 236/29 a 236/30.
- 6) V plochách BC1-BC4 byly výškové regulativy doplněny o možnost dvou nadzemních podlaží
- 7) Lokální biokoridor na rozhraní Jesenice-Průhonice-Praha byl ponechán v navržené šíři a rozsahu (jedná se o LBK nikoliv RBK).

#### VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PRO NOVÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dle Usnesení zastupitelstva č.05/19-Z01 ze dne 31.1.2019 a v souladu s pokyny pořizovatele ze dne 2.5.2019 byly provedeny tyto úpravy dokumentace Změny č. 4, týkající se navrácení podmínky zpracování regulačních plánů pro 2 území, vypuštěných v průběhu projednání:

- 1) Bylo prověřeno území plochy přestavby P2 pro vymezení plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu z podnětu. Území bylo vymezeno pro zpracování regulačního plánu RP 02 v rozsahu před úpravou návrhu změny, kterou byly regulační plány RP 01 a RP 02 ze změny č. 4 vypuštěny. Hranice vymezené plochy byla upravena s ohledem na to, aby nezasahovala do budoucí trasy metrobusu.  
Zadání RP 02 bylo doplněno do výrokové části změny.
- 2) Jako území s podmínkou zpracování regulačního plánu z podnětu (RP 01 ) byly vymezeny i plochy na jižním okraji Jesenice, opět v rozsahu před úpravou návrhu změny, kterou byly regulační plány RP 01 a RP 02 ze změny č. 4 vypuštěny. Regulační plán bude řešit koncepční obsluhu tohoto území, zejména dopravní obslužnost území, prostupnost plochy a napojení na inženýrské sítě.

#### VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU PŘED VYDÁNÍM

- 1) Do výkresu Základního členění území byly doplněny plochy změn v krajině, které představují návrhové prvky ÚSES
- 2) Do zadání regulačních plánů RP-01 a RP-02 byl doplněn požadavek na řešení problematiky hluku ze stávajících i navrhovaných dopravních staveb: „Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v návrhu regulačního plánu řešena problematika hluku z dopravních staveb, tj. bude zohledněna problematika hluku při navrhování přeložky trasy silnice II/101 a koridoru hromadné dopravy „metrobusu“ a související dopravní infrastruktury pro případný návrh vhodných protihlukových opatření, a to k nejbližší stávající a plánované obytné zástavbě, v souladu s ustanovením §77 zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a dle požadavků § 12 NV č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“  
Tento požadavek na doplnění byl vyhodnocen jako nepodstatná úprava, protože mj. vyplývá ze zákona č. 258/2000 Sb.
- 3) Do koordinačního výkresu a do textové části odůvodnění (str.7, kapitola 2.3.2) byla doplněna informace, že „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“

### **2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

#### **CÍLE ŘEŠENÍ**

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení zastupitelstva obce, ve kterém bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 4 ÚPO v jednotlivých řešeních lokalitách.

Cílem zpracované změny je vymežit v předmětných zájmových lokalitách změny zastavitelné plochy, navrhnout změnu využití ploch v rámci zastavěného území nebo v rámci zastavitelných ploch, popřípadě aktualizovat územně plánovací dokumentaci v předmětných lokalitách podle



skutečného způsobu využití pozemků, a to při dodržení souladu se zájmy ochrany území a v souladu se záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a limitů využití území.

#### KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 4

Stávající urbanistická koncepce sídla, stanovená ve schváleném ÚPO, se změnou č. 4 nemění a zůstane zachována. Cíl dalšího rozvoje území, tj. posilování rezidenčního charakteru obce s dostatkem ploch pro občanské vybavení, sport, každodenní rekreaci místních obyvatel a zároveň zvyšování ekologické stability krajiny, je v souladu s řešením změny č. 4.

Záměry v jednotlivých lokalitách, stanovené v zadání, mají vesměs lokální charakter a neovlivňují významným způsobem plošné a prostorové uspořádání krajiny, naopak přispívají k ekologické stabilitě formou doplnění významné plochy zeleně. Součástí návrhu změny č. 4 je také revize ÚSES. Změnou č. 4 také dochází k rozšíření ploch pro občanskou vybavenost (školy) a pro sport. Za koncepční řešení, které dokumentuje zájem obce na zajištění patřičných detailních podmínek pro rozvoj širšího centra, lze považovat začlenění řešení 2 regulačních plánů do struktury ÚPD obce.

#### 2.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo jak v lokalitách změny č. 4, tak v celém řešeném území ÚPO Jesenice aktualizováno ke dni 15. 1. 2014. Hranice zastavěného území byla vymezena nad mapou KN ve výkrese č. 8 Základní členění území, doplněném změnou č. 4 do ÚPO Jesenice,

Řešené území změny č. 4 ÚPO Jesenice, tj. všechny lokality změny, leží v katastrálních územích Jesenice u Prahy, Horní Jirčany, Osnice a Zdiměřice u Prahy.

Lokality změny jsou vyznačeny v grafické části Návrhu změny- výkresu č. 8 -Základní členění území a v Odůvodnění změny – výkresech č.1-Koordinační výkres a č. 2 – širší vztahy.

#### 2.3.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje obce, hodnoty stávající urbanistické struktury obce byly při zpracování změny č. 4 respektovány. Limitujícími jevy rozvoje jsou plochy nezastavitelných území krajinné části obce. Řešené lokality změny leží ve stanovených zastavitelných územích, zastavěných územích nebo na ně bezprostředně navazují.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území– urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: návrh změny vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz. Návrh změny č. 4 vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Přírodní hodnoty území: Návrhem změny byla posouzena vhodnost umístění jednotlivých lokalit v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Součástí návrhu změny je posouzení a aktualizace Územního systému ekologické stability v celém řešeném území ÚPO Jesenice.

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

#### 2.3.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO Jesenice zůstává zachována, změnou č. 4 dochází k částečným úpravám a doplnění regulativů, stanovených ÚPO a dále k doplnění 2 nových funkčních ploch a stanovení podmínek jejich využití (plochy pro jezdecký a chovatelství-JCH a plochy občanského vybavení-hřbitovy-OH).

Změnou č. 4 ÚPO se v části z lokalit mění funkční využití ploch a dochází ke zpřesnění podmínek využití. V některých lokalitách (viz níže) dochází k uvedení do souladu se skutečným stavem v území, k rozšíření zastavitelných ploch dochází pouze v 5-ti lokalitách ze 40. Dopravní obslužnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků v úseku mezi silnicí II/101 a II/105 bude zajištěna vedlejší polní cestou VPC2 dle schváleného Plánu společných zařízení se zohledněním platné ÚPD města Jesenice, u plochy Z4-10 je doplněna podmínka, že bude zachována propustnost území do volné krajiny za účelem obhospodařování pozemků.

Z hlediska urbanistické koncepce se jeví zásadnější změnou vymezení 2 ploch (plocha přestavby v širším centru a na jižním okraji Jesenice) s podmínkou zpracování regulačního plánu.

K rozšíření zastavitelných ploch dochází v lokalitách Z4-3, Z4-4, Z4-15, Z4-29 a Z4-31.

Tabulka lokalit změny

Změna č. 4 ÚPO Jesenice – PŘEHLED LOKALIT				
Lokalita- označení	Rozloha lokality(ha)	Stávající funkční využití dle ÚPO	funkční využití – návrh změny	Rozšíření zastavitel- ných ploch (ha)
<b><u>Z4-1</u></b>	2,22	SR-sport a rekreace	SR-sport a rekreace-návrh (doplnění regulativů)	-
<b><u>(Z4-2)</u></b>	lokalita byla vypuštěna po společném jednání -			
<b><u>Z4-3</u></b>	2,31	OV –občanské vybavení OP-zóny zemědělské výroby	SR-sport a rekreace-návrh	+0,4
<b><u>Z4-4</u></b>	0,34	ZO- zeleň ochranná	BC-čistě obytné území-návrh	+0,34
<b><u>Z4-5</u></b>	0,14	OP-zóny zemědělské výroby	ZO- zeleň ochranná-návrh	-
<b><u>Z4-6</u></b>	0,29	BC-čistě obytné území-návrh (+záplavové území)	BC-čistě obytné území-návrh	-
<b><u>Z4-7</u></b>	0,17	místní komunikace-návrh	BC-čistě obytné území-návrh	-
<b><u>(Z4-8)</u></b>	lokalita byla vypuštěna			
<b><u>Z4-9</u></b>	0,65	SC-funkčně smíšené plochy- návrh	BC-čistě obytné území-návrh	-
<b><u>Z4-10</u></b>	4,46	BO-1 obecně obytné území místní komunikace-návrh	BC-čistě obytné území-návrh BC-čistě obytné území-stav místní komunikace-stav	-
<b><u>Z4-11</u></b>	0,27	místní komunikace-návrh ZO- zeleně ochranné	BC-čistě obytné území- návrh	-
<b><u>Z4-12</u></b>	Z4-12c: 2,80	koridor MHD, ZO-zeleň ochranná, OP-zóny zemědělské výroby	DP- plochy dopravního vybavení, ZO-zeleň ochranná, KO-ostatní, komerční plochy-stav, OP-stav	- - -
<b><u>Z4-13</u></b>	0,06	SC-funkčně smíšené plochy- stav	BO- obecně obytné území-stav	-
<b><u>Z4-14</u></b>	Z4-14a: 0,52 Z4-14b: 0,27 Z4-14c: 0,56	BC-čistě obytné území-stav	BO- obecně obytné území-stav	- - -
<b><u>Z4-15</u></b>	2,65	BC-čistě obytné území-návrh OP-stav, ZO-zeleň ochranná OV –občanské vybavení-návrh	OV –občanské vybavení-návrh OV –občanské vybavení-stav	+0,41
<b><u>Z4-16</u></b>	0,16	BO- obecně obytné území-stav (+památkově chráněný objekt)	BO- obecně obytné území-stav	-
<b><u>(Z4-17)</u></b>	lokalita byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany přírody MěÚ Černošice při projednání návrhu Zadání			
<b><u>Z4-18</u></b>	0,62	BC-čistě obytné území-stav	OV –občanské vybavení-stav	-
<b><u>(Z4-19)</u></b>	lokalita byla vypuštěna -			

<b><u>Z4-20</u></b>	0,11	BC3 - Čisté obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku	BC3 - Čisté obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku (doplnění regulativů)	-
<b><u>Z4-21</u></b>	0,16	BC-čisté obytné území-návrh, KO-ostatní komerční plochy-návrh místní komunikace-návrh	BC-čisté obytné území-stav, komunikace-stav, ZO- zeleň ochranná-návrh	-
<b><u>Z4-22</u></b>	0,03	ZO- zeleň ochranná-návrh	BO- obecně obytné území-stav	-
<b><u>Z4-23</u></b>	0,21	ZO- zeleň ochranná-návrh LE-zóny zeleně-lesy-stav	BO- obecně obytné území-stav ZS-zahrady,sady-stav	-
<b><u>Z4-24</u></b>	0,09	LE-zóny zeleně-lesy-stav komunikace-stav	komunikace-stav LE-zóny zeleně-lesy-stav	-
<b><u>Z4-25</u></b>	0,19	ZS-zahrady,sady-stav	JCH-jezdectví a chovatelství-stav	-
<b><u>Z4-26</u></b>	0,11	LO-louka-stav, komunikace-stav	IR-individuální rekreace-stav	-
<b><u>Z4-27</u></b>	2,18	OP-stav	ZO-zeleň ochranná-návrh	-
<b><u>Z4-28</u></b>	4,84	BC-čisté obytné území-návrh	BC-čisté obytné území-stav (+úprava regulativů)	-
<b><u>Z4-29</u></b>	2,43	LO-louka-stav	JCH1-jezdectví a chovatelství-návrh JCH2-jezdectví a chovatelství-návrh JCH-jezdectví a chovatelství-stav	+1,27
<b><u>Z4-30</u></b>	0,23	LE-lesy-stav (již neexistující)	BO- obecně obytné území-stav	-
<b><u>Z4-31</u></b>	0,21	LO-louka-stav	SR- sport a rekreace-návrh	+0,21
<b><u>Z4-32</u></b>	0,22	LO-louka-stav, LE- zóny zeleně-lesy-stav, komunikace (veřejná prostranství) - stav	LO-louka-stav, LE- zóny zeleně-lesy-stav, komunikace (veřejná prostranství) - stav - upřesnění	-
<b><u>Z4-33</u></b>	0,12	Komunikace (veřejná prostranství) – stav, návrh	SC-funkčně smíšené plochy-stav LO-louky-stav	-
<b><u>(Z4-34)</u></b>	lokalita byla vypuštěna po společném jednání			
<b><u>Z4-35</u></b>	0,59	KO-ostatní komerční plochy-návrh	SC-funkčně smíšené plochy- návrh	-
<b><u>Z4-36</u></b>	0,44	KO-ostatní komerční plochy-návrh	OH- Plochy občanského vybavení – hřbitovy -návrh	-
<b><u>(Z4-37)</u></b>	lokalita byla vypuštěna po společném jednání			
<b><u>Z4-38</u></b>	0,09	LE-lesy-stav (již neexistující)	BC-čisté obytné území-stav	-
<b><u>Z4-39</u></b>	0,34	Regulativy plochy BO - obecně obytné území		-
<b><u>Z4-40</u></b>	0,36	ZO- zeleň ochranná-stav, návrh komunikace	ZO- zeleň ochranná-stav, Komunikace a veřejná prostranství	-

Celkem je změnou č. 4 navrženo rozšíření zastavitelných ploch o 2,66 ha.

**Plocha přestavby** je změnou č. 4 vymezena 1:

**P2** - v lokalitě v zastavěném území v širším centru Jesenice, změnou vymezené pro zpracování regulačního plánu RP-02

Stávající funkční využití: SC, KO, BO, ZS, rozloha lokality: 7,00 ha

**Byly stanoveny tyto podmínky pro plochu přestavby P2:**

Nová městská zástavba vč. veřejných prostranství bude členěna na bloky, bude umožňovat propustnost území směrem k centru obce, bude respektovat dopravní napojení na ulici V Uličce a zajistí návaznost na centrum obce i rozvojové plochy jižně od P2 s přiměřeným podílem komunikací. Urbanistické a architektonické řešení zástavby, řešení veřejných prostranství a zeleně bude odpovídat významu této plochy v centrální části města.

**Systém sídelní zeleně** zůstává zachován a je masivním způsobem doplněn. Změnou č. 4 je doplněna rozsáhlá plocha

zeleně ochranné v lokalitě Z4-27.

Plochy hřbitovů byly změnou č. 4 převedeny z ploch zeleně veřejné do ploch funkčního využití OH-občanské vybavení-hřbitovy, která byla doplněna jako nová funkční plocha do ploch s rozdílným způsobem využití a stanoveny její podmínky využití. Současně byla doplněna drobná plocha pro rozšíření hřbitova v Jesenici dle požadavku obce.

**Koncepce řešení změny v jednotlivých lokalitách:**

Změna č. 4 řeší tyto lokality:

**LOKALITA Z4-1**

V lokalitě Z4-1 dochází k doplnění regulativů ploch SR-sport a rekreace v této ploše o přípustné využití pro stavby a pozemky veřejného občanského vybavení- školství.

rozloha lokality: 2,22 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

(LOKALITA Z4-2) Tato lokalita byla vypuštěna po společném jednání.

**LOKALITA Z4-3**

V této lokalitě na severním okraji Jesenice dochází dle záměrů obce na umístění sportovního areálu ke změně funkčního využití zčásti v rámci zastavitelných ploch z ploch OV –občanské vybavení do ploch SR-sport a rekreace, současně je plocha pro sport ještě vymezena směrem severním na pozemku č.139 (změna z ploch OP-zóny zemědělské výroby). Změnou zde dochází k rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě.

Jako podmínka prostorového uspořádání v lokalitě Z4-3 je zachování dopravní prostupnosti přes pás ochranné a izolační zeleně do ploch OV sousedících s řešeným územím na východní straně.

rozloha lokality: 2,31 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0,40 ha

**LOKALITA Z4-4**

V této lokalitě na severním okraji Jesenice dochází změnou k aktualizaci ÚP dle stavu v území a vydaných ÚR. V této části území došlo k parcelaci a v současné době již probíhá výstavba RD. Dle Územního plánu prochází v této části podél Jesenického potoka lokální biokoridor ÚSES, který zůstane zachován v rámci prověření a celkové revize lokálního ÚSES v rámci změny č. 4 a zajištění souladu s vydaným ÚR byl v tomto úseku jeho průběh částečně upraven a bude tak umožněno i dopravní napojení sousední plochy SR z její jižní strany obslužnou komunikací.

Změnou zde dochází k drobnému rozšíření na jižním okraji zastavitelných ploch v lokalitě pouze v rámci uvedení ÚP a stavu v území do souladu.

rozloha lokality: 0,34 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0,34 ha

**LOKALITA Z4-5**

Změna měla prověřit dle zadání doplnění ploch zeleně podél navržené komunikace při severní hranici k.ú. Jesenice, došlo k doplnění ploch ZO-zeleně ochranná. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě.

rozloha lokality: 0,14 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

**LOKALITA Z4-6**

Změnou došlo dle zadání k prověření záplavového území Jesenického potoka. K rozlivu Jesenického potoka dochází, ale záplavové území není stanoveno. Změnou č. 4 tak dochází k vypuštění vymezeného záplavového území Jesenického potoka z platné ÚPD, které také zasahovalo do ploch BC v této lokalitě. Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,29 ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-7**

V této lokalitě v Jesenici již je provedena parcelace a v současné době probíhá výstavba RD. Změnou č. 4 je zde navrženo vypuštění polohově určené komunikace a její přiřazení do ploch BC-návrh. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě.

rozloha lokality: 0,17 ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **(LOKALITA Z4-8)**

Tato lokalita byla vypuštěna po prověření možnosti změny způsobu využití z SC na BC zejména z hlediska sousedství s plochami výroby a skladování, stávající způsob využití dle platného ÚPO byl shledán jako vhodnější.

#### **LOKALITA Z4-9**

V lokalitě Z4-9 v Jesenici byla v souladu se zadáním prověřena možnost na změnu pro bydlení v rodinných domech (již je provedena parcelace) a dochází tak ke změně funkčního využití v rámci zastavitelných ploch z ploch SC na BC, rozsah zastavitelných ploch není měněn.

rozloha lokality: 0,65 ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-10**

V této lokalitě na západním okraji Jesenice, v její jižní části, dochází jednak ke změně funkčního využití v rámci zastavitelných ploch z ploch BO-1 obecně obytné území na BC-čistě obytné území, jednak k vypuštění polohově určených komunikací a jejich zanesení do ÚPD v souladu se skutečným stavem v území (některé pozemky jsou již převedeny do zastavěného území a obslužná komunikace je již částečně realizována v nové trase). V této lokalitě již je provedena parcelace a v současné době probíhá výstavba RD. Pro tuto lokalitu bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby- Pražského okruhu dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

K vypuštění polohově určených komunikací z důvodů vydaného ÚR na umístění bytových domů dochází i v severní části lokality, kde však nedojde ke změně funkčního využití (BO-1 obecně obytné území a pás ZO-ochranná a izolační zeleň).

Změnou nedochází k rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě.

rozloha lokality: 4,46 ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-11**

V této lokalitě na jihozápadním okraji Jesenice (přímo navazující na lokalitu Z4-10) je navrženo vypuštění polohově určené komunikace a drobné plochy zeleně ZO a jejich přiřazení do ploch BC-návrh z důvodu vydaného ÚR a již provedené parcelace a částečně i zástavby v navazující ploše BC. Optimální trasa komunikace je předmětem projektové přípravy území. V navazující ploše je aktualizován stav (některé pozemky jsou již převedeny do zastavěného území v souladu se stavem v území). Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě.

rozloha lokality: 0,27 ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-12**

Lokalita Z4-12 byla vypuštěna po společném jednání v částech Z4-12a, Z4-12b a část Z4-12c. Ponechán byl pouze severní úsek koridoru hromadné dopravy, řešící koordinaci a návaznost na území sousedního Vestce.

Koridor trasy hromadné dopravy v severní části Z4-12c byl převeden do funkčního využití DP-plochy dopravního vybavení a současně byla upravena jeho trasa v úseku, navazujícím na k.ú. Vestec u Prahy v koordinaci s obcí Vestec a stavem v území, které je v místě původního průchodu na území Vestce již v současné době zastavěným územím KO-stav.

Část lokality Z4-12c v sobě zahrnuje plochu DP pro koridor hromadné dopravy včetně části, ve které úpravou trasy tento koridor vypuštěn, a včetně plochy ZO-ochranná a izolační zeleň, lemující dle platného územního plánu tento koridor po celé délce jeho trasy. Do regulativů ploch DP a ZO, do přípustných funkcí, byly doplněny cyklostezky a stezky pro pěší a pro rekreační sport. K rozšíření zastavitelných ploch nedochází.

rozloha lokality Z4-12c celkem: 2,8 ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-13**

V této lokalitě -pozemek 775/1 v centrální části Jesenice je s ohledem na okolní charakter území navržena změna funkčního využití uvnitř zastavěného územ z ploch funkčně smíšené centrální zóny SC-stav na obecně obytné území-BO-stav. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality:0,06 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-14**

V této lokalitě, která se skládá z několika drobných ploch situovaných podél komunikace II.třídy v centrální části Jesenice (označení Z4-14a,b,c), je s ohledem na okolní charakter území navržena změna funkčního využití uvnitř zastavěného územ z ploch čistě obytné území-BC-stav na obecně obytné území-BO-stav. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality celkem: 1,35ha

z toho

Z4-14a: 0,52 ha

Z4-14b: 0,27 ha

Z4-14c: 0,56 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-15**

Lokalita Z4-15 na jižním okraji Zdiměřic v sobě zahrnuje změnu funkčního využití části plochy v rámci zastavitelných ploch z ploch BC na OV, rozšíření plochy OV jižním směrem pro potřeby stávající školy a dále aktualizaci stavu v území (část plochy je již zastavěné území-OV-stav).

Změna č. 4 ÚPO Jesenice doplňuje do podmínek pro využití severní části plochy v lokalitě Z4-15 – plochy SC – funkčně smíšené obytné zóny do vhodných a převládajících funkcí: plochy pro sport - krytá i nekrytá sportoviště.

Skutečnost, že lokalita se nachází v okrajové partii zastavitelných ploch v pohledově exponovaném místě, bude zohledněna v projektové přípravě v územním a stavebním řízení- navrhované řešení by mělo být architektonicky kvalitní s důrazem na vhodné zasazení do území. V navazující ploše je aktualizován stav (sousední pozemek RD je již převeden do zastavěného území v souladu se stavem v území). Změnou dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 2,65 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0,41 ha

#### **LOKALITA Z4-16**

Změnou došlo v této lokalitě dle zadání k prověření a k vypuštění vyznačeného památkově chráněného areálu a 2 objektů v centru Zdiměřic (pozemek č.3 k.ú Zdiměřice), které se nacházejí v ploše obecně obytné území-BO-stav. Objekty nejsou uvedeny v seznamu nemovitých kulturních památek v okrese Praha Západ (dle evidence nemovitých kulturních památek v Ústředním seznamu kulturních památek ČR). Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,16 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-17**

Tato lokalita byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany přírody MěÚ Černošice při projednání návrhu Zadání.

#### **LOKALITA Z4-18**

Lokalita Z4-18 na uvnitř zastavěného území Zdiměřic představuje změnu funkčního využití pro mateřskou školku na pozemku č.307/3 - z ploch BC-čistě obytné území na OV-území veřejného občanského vybavení-stav. Změna č. 4 doplňuje do podmínek pro využití plochy v lokalitě Z4-15- plochy OV-území veřejného občanského vybavení jako přípustné využití (přípustné funkce) bydlení v 1 stávajícím rodinném domě na pozemcích č.307/3, 307/4, 307/5 a k.ú Zdiměřice u Prahy. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,62 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **(LOKALITA Z4-19)**

Tato lokalita byla vypuštěna po prověření možnosti změny způsobu využití: byla vyhodnocena jako nevhodná zejména západní část lokality (pozemek 395/107). Jednalo by se o narušení územním plánem vymezeného pásu ZP-zeleně veřejné. Vzhledem k tomu, že přesun zeleně ZP ze západní části lokality do východní na místo plochy BC (pozemek 395/51 ) je tímto neopodstatněný, bylo původní funkční využití ponecháno také ve východní části lokality na rozhraní s nezastavěným územím. Z důvodu zachování souvislého pásu veřejné zeleně a jeho propojení s navazující zelení na jeho východní straně. Zásah do souvislého pásu ploch ZP nebyl shledán vhodným.

#### **LOKALITA Z4-20**

Změna pro tuto lokalitu se týká textové části -doplnění regulativů pro celé území Jesenice.

Změna č. 4 ÚPO Jesenice doplňuje podmínku pro využití plochy BC3 - Čisté obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku, která se zahrnuje lokalitu Z4-20 (pozemek č.203/1 k.ú. Osnice):

BC<sub>3</sub> :minimální výměru parcel lze v odůvodněných případech (např. poloha odděleného pozemku v již zastavěném území v bezprostředním dotyku s hranicí ochranného pásma Průhonického parku) snížit na 1000 m<sup>2</sup>.

rozloha lokality: 0,11 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-21**

V této lokalitě na západním okraji Osnice dochází k aktualizaci ÚPO dle stavu v území. V této části území došlo k parcelaci a v současné době je již celé území této lokality zastavěné rodinnými domy (dvojdomy). Změnou je tak uveden územní plán do souladu se skutečným stavem, který je obytné území čisté-BC-stav, včetně skutečné polohy komunikace a vypuštění původně polohově určené komunikace vnitřní. Původní funkční využití dle ÚPO bylo BC a KO.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,16 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-22**

V této drobné lokalitě v Osnici (pozemek č.342/8 k.ú.Osnice) dochází k aktualizaci ÚP dle skutečného stavu v území z plochy zeleně (ZO) na plochu BO-stav.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,03 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-23**

Změnou došlo v této lokalitě v Osnici (pozemek č.342/8 k.ú.Osnice) k aktualizaci ÚP dle skutečného stavu v území: stávající objekt RD č.p.146 (360 st.) včetně pozemků 798/2, 433/125,745st. byl v souladu se stavem v území přearažen z plochy zeleně (ZO) do plochu BO-stav, tj. do zastavěného území, a byla opraveno funkční využití sousedního pozemku 433/134 (z LE-stav na ZS-zahrady, sady-stav). V návaznosti na tuto lokalitu-na jejím okraji dochází také k aktualizaci ÚSES.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,21 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-24**

V této drobné lokalitě v Osnici dochází dle Zadání k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území, jedná se o posun úseku stávající komunikace, která dle platné ÚPD na poz. č. 827 dle KN, což je v ploše stávající zeleně, do její skutečné trasy po pozemku 798/1. V návaznosti na tuto lokalitu-na jejím okraji dochází také k aktualizaci ÚSES.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,09 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-25**

Lokalita Z4-25 se nachází na jihozápadním okraji Osnice a dochází zde k aktualizaci stavu v území na poz. č. 812 (363 st.), který je zařazen do ploch JCH-stav dle skutečného stavu. V návaznosti na tuto lokalitu-na jejím okraji je aktualizován ÚSES. Změnou v této lokalitě dochází k rozšíření zastavitelných ploch. Plocha JCH-jezdeckví a chovatelství-návrh je současně novou plochou s rozdílným způsobem využití, která je změnou č. 4 do územního plánu doplněna a jsou stanoveny podmínky jejího využití. lokalitě rozloha lokality: 0,19 ha, rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-26**

V této drobné lokalitě v Osnici dochází dle Zadání k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území, jedná se o zařazení pozemků č. 433/103 a 433/104 k. ú. Osnice do ploch individuální rekreace a vyznačení skutečné trasy komunikace, která slouží k přístupu na parcelu č. 433/43 se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci (dle platného ÚPO louka a komunikace-stav). Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,11 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-27**

Změna měla prověřit dle zadání doplnění ploch zeleně (ZO-zeleň ochranná-návrh) podél pražského silničního okruhu s ohledem na eliminaci hlukové zátěže pro stávající obytnou zástavbu v této části obce a zvýšení ekologické stability území. Lokalita navazuje na na obou svých koncích na registrované prvky VKP: „Pod babou“ a „Ve struhách“ a (kromě funkce odclonění nedaleké obytné zástavby od pražského okruhu) tyto krajinné prvky vhodně je propojuje. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 2,18 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-28**

Změna pro tuto lokalitu na jižním okraji Osnice-v zastavěném území se týká textové části -doplnění regulativů plochy BC.

Změna č. 4 ÚPO Jesenice doplňuje pro využití plochy BC - Čisté obytné území pro lokalitu Z4-28 k.ú. Osnice do regulativů urbanistické koncepce, že pro pozemky stávajících dvojdomů a řadových rodinných domů se stanovuje minimální koeficient zeleně 25% plochy pozemku. Současně je v této lokalitě aktualizován územní plán dle stavu v území: celá lokalita je již zastavěným územím (BC-stav).

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 4,84 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-29**

Lokalita Z4-29 na jihovýchodním okraji Osnice představuje ve své východní části rozšíření zastavitelného území pro jezdecký areál-změnu funkčního využití plochy LO-stav na plochu JCH-jezdeckví a chovatelství-návrh, která je současně novou plochou s rozdílným způsobem využití, která je změnou č. 4 do územního plánu doplněna a jsou stanoveny podmínky jejího využití. Současně dochází v této lokalitě k aktualizaci stavu v území v západní části lokality, která je zařazena do ploch JCH-stav dle skutečného stavu. Změnou v této lokalitě dochází k rozšíření zastavitelných ploch, které jsou však členěny na 2 části: plocha JCH1, kde je přípustné umísťování staveb (jezdecká hala, zázemí, stáje, provozní objekty) a plocha JCH2, kde je nepřípustné umísťování staveb (s výjimkou venkovní jízdní dráhy, zpevněných ploch, terénních úprav a oplocení ohradníkem). Dále je podmínkou umísťování staveb v lokalitě prokázání nenarušení krajinného rázu.

rozloha lokality: 2,43 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 1,27 ha

#### **LOKALITA Z4-30**

V této drobné lokalitě v Osnici dochází k aktualizaci ÚPO dle skutečného stavu v území: úzký pás plochy LE-lesy, vymezený v ÚPO mezi komunikací a zástavbou RD, který ve skutečnosti neexistuje, je změnou převeden do plochy BO-stav. O pozemky PUPFL se dle KN nejedná, lokalita ani na lesní pozemky nenavazuje.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,23 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0



#### **LOKALITA Z4-31**

Změna zde měla prověřit dle zadání záměr obce na zřízení plochy sportoviště v severní části k.ú. Osnice, jižně od ČOV. V lokalitě je navržena změna využití z plochy LO-stav na SR-sportovní a rekreační plochy-návrh. Lokalita přímo nenavazuje na zastavěné území (nachází se však v blízkém sousedství plochy technického vybavení TP-stávající ČOV) nebo zastavitelné plochy, a je pro využití pro sportoviště vhodná.

Změnou v této lokalitě dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 2,10 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 2,10 ha

#### **LOKALITA Z4-32**

V této drobné lokalitě u jižního okraje Průhonického parku dochází dle Zadání k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území, jedná se o vyznačení skutečné trasy komunikace a cyklostezky v této části území. Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,22 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-33**

Lokalita Z4-33 byla v platném ÚPO prolukou pro komunikaci v zastavěné ploše SC-stav, čímž došlo k nevhodnému rozdělení statku na poz.st.4/1 k.ú Osnice na dvě části. V této drobné lokalitě je tato komunikace vypuštěna (týká se i její části na pozemku č.74-v ploše LO-stav). Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,12 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **(LOKALITA Z4-34)**

Tato lokalita byla vypuštěna po společném jednání.

#### **LOKALITA Z4-35**

Lokalita Z4-35 na severovýchodním okraji Osnice představuje dle platného ÚPO zastavitelnou plochu KO-ostatní plochy pro obchod. Vzhledem k izolovanosti lokality, jejímu umístění v krajině zcela mimo návaznost na sídelní strukturu Osnice a možnosti naprosto nevhodného zásahu do krajinného rázu v případě využití a splnění stávajících regulativů plochy KO (např. skladování, spediční činnost, nákupní centrum, autoservis apod., výška 12m), je změnou č. 4 navrženo převedení do ploch SC-funkčně smíšené plochy-návrh s podmínkou výškového omezení 6 m a s důrazem na vhodné zasazení do území. V lokalitě Z4-35 byl způsob využití KO-ostatní komerční plochy-návrh, vyhodnocen v této části území jako zcela nevhodný: skutečnost, že lokalita se nachází v pohledově exponovaném místě, bude zohledněna v projektové přípravě v územním a stavebním řízení- navrhované řešení by mělo být architektonicky kvalitní.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,59 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-36**

Lokalita Z4-36 na severovýchodním okraji Osnice v blízkosti lokality Z4-35 je dle platného ÚPO zastavitelnou plochou SC-funkčně smíšené plochy. I v této lokalitě by mohl hrozit nevhodný zásah do krajinného rázu- je umístěna téměř ve volné krajině mimo návaznost na sídelní strukturu Osnice. Změnou je tak č. 4 navrženo převedení do ploch OH-plochy občanského vybavení-hřbitovy s ohledem na návaznost ploch OH-občanská vybavenost -hřbitovy, stav a návrh (nová funkční plocha, doplněná Změnou č. 4 do struktury funkčního využití ÚPO Jesenice).

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,44 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **(LOKALITA Z4-37)**

Tato lokalita byla vypuštěna po společném jednání.

#### **LOKALITA Z4-38**

V této drobné lokalitě na severovýchodním okraji Horních Jirčan dochází dle Zadání k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území. Jedná se o zařazení pozemků č. 382 st. 210/1 a 217/85 k.ú. Horní Jirčany (stávající objekt rodinného domu se zahradou) do ploch BC-stav (dle

platného ÚPO lesy-stav). Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, ale je uveden územní plán do souladu se skutečným stavem, který je obytné území čisté-BC.  
rozloha lokality: 0,09ha  
rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-39**

Změna se týká textové části -doplnění regulativů. V této lokalitě v zastavěném území funkčního využití obecně obytné území-BO na jižním okraji k.ú. Horní Jirčany u silnice II/603 je změnou navržena úprava podmínek pro využití plochy s ohledem na záměr investora na kapacitu ubytovacího zařízení. Do přípustných funkcí se změnou doplňuje: „v lokalitě změny Z4-39 k.ú. Horní Jirčany je možno umístit ubytovací zařízení do kapacity 45 lůžek“ a do regulativů urbanistické koncepce ploch BO se doplňuje bod: „v lokalitě změny Z4-39 k.ú. Horní Jirčany je stanoven koeficient zeleně min. 30% plochy pozemku“.

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,34 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

#### **LOKALITA Z4-40**

Lokalita Z4-40 je plochou v zastavěném území na východním okraji Jesenice. V souladu se zadáním zde byl pouze aktualizován Územní plán dle skutečného stavu v území (posun komunikace v ploše zeleně).

Změnou v této lokalitě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

rozloha lokality: 0,36 ha

rozšíření zastavitelných ploch: 0

Dále byl změnou v plochách, navazujících na řešené lokality, uveden územní plán do souladu se stavem v území nad aktuální mapou KN.

### **2.3.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

#### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 4 se dotýká koncepce dopravní infrastruktury v dále popsaných lokalitách :

- upravuje trasu koridoru plochy dopravního vybavení pro hromadnou dopravu (dříve metrobus) v úseku, navazujícím na k.ú. Vestec u Prahy v koordinaci s možným budoucím průchodem této dopravní stavby touto okrajovou částí zastavěného území Vestce (Z4-12c).
- doplňuje dle požadavků obce v rámci zajištění plynulosti a bezpečnosti dopravy 2 okružní křižovatky na ulici Hrnčířskou

dle vydaných územních rozhodnutí vypouští polohově určené místní komunikace:

- v lokalitě Z4-21 aktualizuje stav v území a vypouští původně navrhovanou místní komunikaci uvnitř stávající plochy BC.

- v lokalitách Z4-24, Z4-26 a Z4-32 upravuje trasy části komunikací v souvislosti s uvedením ÚPO do souladu se stavem v území

- v lokalitě Z4-7 vypouští polohově určenou místní komunikaci uvnitř plochy BC

- v lokalitě na severním okraji sídla Horní Jirčany vypouští polohově určenou místní komunikaci na rozhraní plochy BC a plochy SC v souladu s vydaným územním rozhodnutím

Řešené lokality změny mají vesměs dobrou dopravní dostupnost a jsou napojeny na síť místních komunikací. Změna č. 4 nevymezuje žádnou novou rozsáhlou koncepční zastavitelnou plochu, která by vyžadovala vymezení nových ploch pro dopravu.

- Dopravní obslužnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků v úseku mezi silnicí II/101 a II/105 bude zajištěna vedlejší polní cestou VPC2 dle schváleného Plánu společných zařízení se zohledněním platné ÚPD města Jesenice.

-pro rozvojové plochy SC mezi jižním okrajem zastavěného území Jesenice a budoucí přeložkou silnice II/101 je při projektové přípravě území stanoveno koncepčně prověřit dopravní obsluhu celého území vzhledem k omezenému počtu možných dopravních připojení na tuto dopravní stavbu, což je stanoveno jako jeden z hlavních úkolů řešení regulačního plánu RP 01.

## VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změny č. 4 se zásadním způsobem nedotýká koncepce zásobování obce vodou. I nadále platí koncepce stanovená v dosud pořízené územně plánovací dokumentaci: obec je napojena na dálkový vodovodní přívaděč Želivka a do jednotlivých lokalit je voda distribuována prostřednictvím rozdělovacích vodojemů. Část distribuční trasy – Jesenický skupinový vodovod – napojený z AT Jesenice – přichází z VDJ Vestec u Prahy až k jednotlivým lokalitám.

Změna č. 4 nevymezuje nové koncepční zastavitelné plochy které by bylo nutno bilancovat. Zásobování zastavitelných ploch vodou bylo již bilancováno v dosud zpracované ÚPD. Nárůst potřeby vody je nepatrný, proto nebylo nutno provést bilanci potřeby vody v řešených územích lokalit změny.

### ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD DEŠŤOVÉ VODY

Problematika likvidace dešťových vod na území obce není změnou č. 4 významným způsobem dotčena – soustava oddílné i jednotné kanalizace spolu se systémem odvodňovacích opatření na plochách obce v současné dostatečným způsobem zajišťuje při průměrných úhrnech srážek jejich včasné odvádění. Pro veškeré zastavitelné plochy i nadále platí preference zajišťovat však a odpar srážkových vod přímo na stavebním pozemku.

### SPLAŠKOVÉ VODY

Splaškové vody jsou čištěny na ČOV Jesenice, ČOV Zdiměřice a ČOV Osnice. Řešení změny zásadním způsobem nevymezuje nové zastavitelné plochy které by bylo nutno bilancovat nad rámec již uváděných množství podle platné ÚPD obce ve znění pozdějších změn, proto platí komentář uvedený v odstavci pojednávajícím o zásobování pitnou vodou.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 4 nemění dosavadní koncepci napojení ploch území Jesenice na elektrickou energii. Veškeré lokality změny jsou v současné době na distribuční síť dobře napojitelné. V rozsáhlejších zastavitelných plochách budou při další projektové přípravě ploch specifikována umístění nových trafostanic a jejich propojení s VN napojovacími a propojovacími vedeními. Požadavky na zvýšení příkonu v lokalitách je oproti platné ÚPD obce velmi neparné, popřípadě jsou požadavky na el. energii nižší než podle původní koncepce, proto nebyly plochy řešené změnou č. 4 z hlediska potřeby elektrické energie detailně bilancovány.

### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím dosavadnímu způsobu likvidace domácího odpadu na území obce Jesenice. Změna č. 4 nevymezuje plochy určené pro skládkování a ukládání odpadu, ani nevymezuje plochy pro činnosti, které by mohly být zdrojem nebezpečných odpadů.

### KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení na území obce je dotčena v lokalitách Z4-1 (doplnění regulativů ploch SR o přípustnost veřejné vybavenosti-školství), Z4-15, Z4-18 (OV-stav).

Ve výše jmenovaných plochách dochází k rozšíření ploch pro školství a další aktivity doplňkových funkcí k bydlení. Současně změnou dochází k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území v již zastavěných plochách OV (část lokality Z4-15 ve Zdiměřicích a poz.736/29- MŠ v Jesenici). Nad tento rámec jsou na územích Z4-3 a Z4-31 rozšiřovány plochy pro sport a rekreaci a lokality Z4-25 a Z4-29 se zabývají vymezením ploch pro jezdecký, což doplňuje aktivity občanské vybavenosti na území obce.

V lokalitě jihovýchodního okraje sídla Jesenice je aktualizován zakres Jesenického hřbitova a pro danou funkci je do koncepce členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití doplněna funkční plocha „Plochy občanského zařízení – hřbitovy (OH)“, jejíž regulativy jsou uvedeny v závazné části změny č. 4, článku 24. Dříve byl hřbitov součástí ploch veřejné zeleně, nyní je v grafické části ÚP Jesenice vyznačeno jak stávající, tak navrhované území funkční plochy

OH. V lokalitě Z4-36 je doplněna návrhová plocha OH změnou ze způsobu využití KO-ostatní komerční plochy-návrh, které bylo posouzeno v této části území jako nevhodné.

Koncepce řešení občanského vybavení na území obce, tak, jak je ve změně č. 4 posílena, odpovídá současným potřebám obce a reaguje na podněty obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a podkladech (ÚAP).

## 2.3.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Součástí návrhu změny je posouzení a aktualizace Územního systému ekologické stability v celém řešeném území ÚPO Jesenice autorizovaným projektantem ÚSES (zpracovatel ing. Josef Krause).

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Proti původnímu územnímu plánu se charakter navržené krajiny výrazně nemění, ale dochází k masivnímu rozšíření ploch zeleně v lokalitě Z4-27.

#### Ochrana přírody

Registrované významné krajinné prvky byly doplněny o VKP Pod Babou, VKP Na Skále, VKP Ve Struhách, VKP Lomové Jezírko

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

#### ZMĚNY NÁVRHU ÚSES

Základní rastr ÚSES se nemění, došlo jen k jeho aktualizaci v souladu se zadáním změny č. 4 a k lokálním úpravám nefunkčních částí lokálních biokoridorů a upřesnění dle změn v realizaci a návrhu zástavby. Vzhledem k paralelnímu pořizování změny č.5, byla po společném jednání provedena koordinace řešení ÚSES v lokalitě Z5-1 v Osnici.

Jsou to:

- propojení regionálního biokoridoru RBK1195 s lokálním biocentrem LBC94 využitím malé louky
- propojení západní větve LBK 87 s RBK1403 podél polní cesty a okraje sadu s využitím doprovodných porostů stromů a keřů
- vymezení interakčních prvků - keřové porosty mezi a podél cest v návaznosti na RBK1195 a LBK87 zlepší koridorový efekt regionálního biokoridoru
- změna trasy lokálního biokoridoru LBK82, který využije severojižní centrální zelený pás a propojí LBC94 a LBC85 (původně navržená trasa je z části zastavěna RD)
- LBC85 je nově vymezeno na křížení LBK82, LBK81 a LBK76
- trasa LBK76 je v severní části mírně posunuta, aby navazovala na ÚSES na území Vestce
- LBC86 je navrženo na křížení LBK79, LBK78 a LBK77 a využije navržené vodní plochy
- LBC87 má mírně upravený tvar, který využívá lesní porost, porost podél stoky a malou louku a šetří tak ornou půdu
- nově je navržen interakční prvek podél polní cesty od LBC87 k rybníčku u dvora Drazdy
- napojení LBK80 na RBK1192 (mimo řešené území) je zjednodušeno na jednu větev
- nově je vloženo LBC91 na křížení LBK81 a LBK79

### VYMEZENÍ PLOCH VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č. 4 jsou doplněny do územního plánu plochy 4 registrovaných Významných krajinných prvků:

VKP Pod Babou

VKP Na Skále

VKP Ve Struhách

VKP Lomové Jezírko

Změnou č. 4 nedochází k zásahu do uspořádání krajiny.

#### PROSTUPNOST KRAJINY

Změnou č. 4 nedochází k omezení ani ke změnám prostupnosti krajiny.

#### OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 4 vypouští záplavové území Jesenického potoka. Záplavové území není na území obce stanoveno. Zastavitelné plochy vymezené v jednotlivých lokalitách v blízkosti vodotečí nezasáhnou negativně do vodních toků ani nezamezí jeho přirozenou inundaci.

Pro lokality změny není třeba řešit problematiku erozí a sesuvů půdy.

#### REKREACE

Plochy pro sport a rekreaci vymezené v lokalitě Z4-3 navazují na stávající zastavitelné plochy. V lokalitě Z4-31 je vymežována plocha pro rekreaci na území místní části Osnice, čímž bude doplněna nabídka pro aktivity sportu a rekreace na území jmenované místní části (dosud zde takováto plocha chyběla). Do nabídky ploch pro sport a rekreaci byla zároveň začleněna území nacházející se při východním okraji Osnice, v místě, kde silnice II/101 vjíždí do zastavěného území obce.

Změna č. 4 se nedotýká vymezení nových ploch pro rodinnou rekreaci.

#### DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 4 se nedotýká ploch pro dobývání nerostů, ani vymezených chráněných ložiskových území (CHLÚ).

### 2.3.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch, stanovené Závažnou částí Změny č.2 byly změnou č. 4 doplněny a upraveny dle požadavků, stanovených v zadání změny a dále požadavků obce vzešlých z pracovních jednání a konzultací v průběhu zpracování Návrhu změny. Dále byly v souladu se Zadáním změny z podmínek využití ploch vypuštěny ty části, které nemohou být součástí závazné části dle stavebního zákona v platném znění.

Struktura funkčního využití území byla změnou doplněna o plochy pro jezdecký sport a chovatelství -JCH a plochy občanského vybavení – hřbitovy -OH.

### 2.3.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 4 doplňuje a upravuje některé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření: K úpravě dochází u těchto veřejně prospěšných staveb (úprava vyznačena v grafické části změny č. 4 Návrhu změny):

#### **a) katastrální území Jesenice**

##### **8. rozšíření hřbitova -úprava VPS č.8**

-došlo dle požadavku obce k přiřazení pásu plochy pro rozšíření hřbitova podél východní strany stávajícího

##### **18. koridor hromadné dopravy-úprava VPS č.18**

-došlo k úpravě trasy koridoru v místě styku s k.ú. Vestec u Prahy

## **b) katastrální území Osnice**

22. nové napojení Kocandy

- změnou č. 4 vypuštěno z VPS v rámci aktualizace ÚPO dle stavu území v lokalitě Z4-21

26. rozšíření hřbitova- úprava VPS č.26 v lokalitě Z4-36

## **c) katastrální území Zdiměřice u Prahy**

43. cyklostezka Zdiměřice- Vestec

- změnou č. 4 doplněno do VPS, jedná se o propojení do Vestce plochou veřejné zeleně v lokalitě Z4-2

44. okružní křižovatka Zdiměřice- sever

- změnou č. 4 doplněno do VPS, jedná se o místo křížení Hrnčířské a Vestecké ulice

46. koridor stavby V14-vodovodní řad dle ZÚR Stč. kraje

-změnou č. 4 doplněno do VPS

Úplný seznam veřejně prospěšných staveb po změně č. 4 je uveden v textové části návrhu změny č. 4- **závazné části**.

Změny č. 4 nestanovuje žádné plošné asanační zásahy v území.

### **2.3.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Změna nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území obce Jesenice, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **2.3.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

## **2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **2.4.1. VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

Změna č. 4 se týká dílčích území v rámci zastavitelných ploch, bez zásadního dopadu na dosavadní koncepci rozvoje obce. Změna nemá významný dopad na udržitelný rozvoj území a osídlení, ani ochranu jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot při zajištění podmínek pro realizaci předemných záměrů v územně plánovací dokumentaci obsažených.

Součástí změny č. 4 je posouzení a aktualizace systému ÚSES a doplnění vyhlášených VKP do ÚPD obce.

Změna č. 4 nevymezuje na severním okraji sídla Jesenice žádné nové rozsáhlé zastavitelné plochy vyjma lokality Z4-3 určené pro sport a rekreaci (výstavba sportovního centra, s převahou venkovních hřišť). V místní část Jesenice dochází k velmi malým změnám využití ploch, nejvýznamnějším zásahem pro koncepční řešení daného území je vymezení 2 ploch pro podrobné řešení regulačním plánem. Plochy určené pro nebytové funkce a plochy pro výrobní aktivity a vybavenost mimo míšených ploch na území místní části Jesenice jsou již z velké části stavebně využity, a to zejména v lokalitách uplatňujících se ve frekventovaných dálkových pohledech a v sousedství intenzivně užívaných dopravních tahů. Jedinou dosud koncepčně nevyužitou prostorovou rezervou zůstává stávající zastavitelná plocha KO na jižním okraji sídla Jesenice, mezi navrhovanou přeložkou silnice II/101 a okrajem zástavby jižně při ulici Říčanské (silnice II/101).

Místní část Zdiměřice je změnou dotčena pouze v dílčích lokalitách, vesměs obklopených zastavěným územím (Z4-15, Z4-16, Z4-18) nebo těsně navazujících na zastavěné území a zastavitelné plochy (Z4-1-pouze doplnění regulativů).



Změna č. 4 v ploše místní části Osnice doplňuje stávající plochu hřbitova o jeho prostorovou rezervu v návrhové etapě plochy OH.

V jižní části Osnice jsou na rozhraní osídlení a navazující krajiny stabilizovány plochy pro jezdecký a chovatelství (JCH), rozdělené dle přípustnosti (resp. nepřípustnosti) umístování staveb na JCH1 a JCH2.

Další dílčí úpravy se týkají zákresu ploch pro bydlení podle skutečného způsobu využití území, v jižní a západní části zastavěného území sídla.

Regulativy využití ploch vylučují umístování záměrů, které by byly v konfliktu s vymezenými přírodními prvky, popřípadě se zájmy ochrany přírody.

Celého území Osnice se dotýká aktualizace prvků systému ÚSES, neboť vodoteč Osnického potoka vytváří významnou kostru krajinného reliéfu obce a v souběhu s touto vodotečí jsou patřičné prvky systému ÚSES vymezeny. Změnou č. 4 zakreslené významné krajinné prvky (VKP Pod Babou a VKP Ve Struhách) sousedí se zastavěným územím Osnice.

Z popisu řešení lokalit změny v kapitole 2.3.3. i z výše uvedeného textu vyplývá, že lze vyloučit negativní dopad změny č. 4 ÚPO Jesenice na udržitelný rozvoj, a že řešení změny, obzvláště s ohledem na fakt, že aktualizace prvků systému ÚSES a aktualizace zákresu vyhlášených významných krajinných prvků (VKP) je s nedílnou součástí změny č. 4. Vymezení prvků významných pro přírodu a krajinu bylo koordinováno s ostatními zájmy a změnami v území a dané jevy nejsou ve vzájemném konfliktu.

Vzhledem k charakteru navrhované koncepce nebyl Zadáním změny stanoven požadavek na zpracování VVURÚ.

Posouzení změny č. 4 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů změny č. 4 na území Natura 2000 nejsou požadovány, z tohoto důvodu není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.

Kvalita životního prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude narušena.

#### **2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změna č. 4 nevymezuje plochy pro aktivity, které by představovaly nadlimitní záměr z hlediska problematiky posuzování vlivu na životní prostředí.

V případě umístování záměru, který by podléhal nutnosti posouzení vlivu na životní prostředí, bude posouzení provedeno v rámci územního řízení.

Posuzovaná změna územního plánu, resp. důsledky z ní plynoucí, je bez negativních vlivů na životní prostředí i na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem. Změnou ÚPO resp. důsledky z ní plynoucí, nedojde k obtěžování obyvatel hlukem nebo k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví.

Vlivem naplnění změny územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod. Uvažovaná změna se nedostává do střetu s žádným zvláště chráněným územím, významným segmentem ÚSES či registrovaným VKP.

#### **2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

#### **2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 4 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu, vymezuje 2 plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu.

#### **2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změnou č. 4 bude zemědělský půdní fond dotčen, jedná se však o plošně nevelká území obklopená zastavěnými a zastavitelnými plochami, popřípadě navazujícími na zastavěné území sídla.

TABULKA ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

označení lokality změny	celková výměra lokality (ha)	k.ú.	dotčené pozemky parc.č. dle KN	navrhované využití dle změny č. 4	zábor ZPF (ha)	BPEJ	třída ochrany	Zábor celkem ha (poznámka)
Z4-3	2,31	Zdiměřice u Prahy	124/51	sport a rekreace (SR) návrh	0,3324	2.14.0.0	II.	(plocha záboru ZPF nad rámec již v ÚPO bilancovaných) <u>+0.40</u>
					0,0640	2.15.0.0	II.	
Z4-4	0,34	Jesenice u Prahy	124/4,124/6, 124/42,124/44, 124/45,124/46, 124/47,124/48, 124/52	čistě obytné území (BC) návrh	0,3400	2.14.0.0	II.	rozšíření zastavitelných ploch o <u>0.27 ha</u>
Z4-5	0,14	Jesenice u Prahy	733/38, 748/2,733/69	zeleň ochranná (ZO) návrh	0,1400	2.14.0.0	II.	(Navrhovaná změny kultury na ochrannou zeleň) <u>0.14 ha</u>
Z4-12c	2,80	Jesenice u Prahy	714/1	plochy dopravního vybavení (DP) návrh, zeleň ochranná (ZO) návrh	0,3000	2.11.0.0	I.	plocha záboru ZPF byla již v ÚPO bilancována Jako lokalita č.16)
			692/1		0,5917	2.14.0.0	II.	
					0,5100	2.14.0.0	II.	
Z4-15	2,65	Osnice	182/92 231/3	plochy občanského vybavení (OV) návrh, komunikace-	0,4134	5.15.0.0.	II.	rozšíření zastavitelných ploch o <u>0.41 ha</u>
Z4-27	2,18	Osnice	413/2	zeleň ochranná (ZO) návrh	0,2600	5.37.1.6.	IV.	Navrhovaná změna kultury na ochrannou zeleň <u>2.18 ha</u>
					1,9200	5.11.0.0.	I.	
Z4-29	2,43	Osnice	895	jezdecktví - chovatelství (JCH) návrh	1,27	5.11.0.0.	I.	rozšíření zastavitelných ploch o <u>1.27 ha</u>
Z4-31	0,21	Osnice	243/21	sport a rekreace (SR) návrh		5.15.0.0.	II.	rozšíření zastavitelných ploch o <u>0.21 ha</u>
Z4-35	0,59	Osnice	124/6	funkčně smíšené plochy (SC) návrh	0,1830	5.11.0.0.	I.	(plocha záboru ZPF byla již v ÚPO bilancována)
			124/7		0,3128	5.14.0.0.	I.	
					0,0230	5.11.0.0.	I.	
					0,0739	5.14.0.0.	I.	
Z4-36	0,44	Osnice	135/254	Plochy občanského vybavení -hřbitovy (OH) návrh	0,0046	5.11.1.0.	I.	(plocha záboru ZPF byla již v ÚPO bilancována)
					0,4354	5.11.0.0.	I.	
celkem					zábory ZPF			<u>2.56 ha</u>
					změna kultury na zeleň			<u>2.32 ha</u>

Odůvodnění záborů ZPF :

Změna č. 4 ÚPO Jesenice neobsahuje nové rozsáhlé zastavitelné plochy. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč kraje), územně plánovacími podklady (ÚAP ORP Černošice), i záměry obsaženými v PÚR ČR, dochází k posílení aktivit občanského vybavení a rezervaci území pro dopravní vybavenost (koridor hromadné dopravy – dříve metrobus), po společném jednání je vypuštěna změna v části Z4-12a a Z4-12b.

Po společném jednání došlo k vypuštění lokalit Z4-2 (původně plocha 21,77 ha-změna kultury-zeleň), Z4-37 v celém rozsahu, z lokality Z4-25 byla vypuštěna zastavitelná část (zmenšení záboru ZPF o 1,08 ha).

Plocha lokality Z4-3 bezprostředně navazuje na plochy, které jsou vymezené jako zastavitelné, a to v území ve kterém v současné době probíhá realizace obytné zóny.

Lokalita Z4-4 je obklopena zastavitelnými plochami, a velmi těsně sousedí se zastavěným územím. Lokalita Z4-12c již byla bilancována v platném ÚPO Jesenice, v jeho změně č. 2, dochází pouze k posunu koridoru pro zábor.

Lokalita Z4-15 se zabývá vymezením ploch pro občanskou vybavenost na jižním okraji místní části Zdiměřice, což je v souladu s výše uvedenými dokumenty.

Lokalita Z4-27 vymezuje plochu ochranné zeleně podél silničního okruhu kolem Prahy (silnice R1) jako změnu kultury z orné půdy.

Lokalita Z4-29 představuje plochu určenou pro jezdecký a jezdecký sport, která těsně navazuje na zastavěné území v blízkosti jádra osídlení Osnice. Část aktivit daného území probíhá v zastavěném území sídla.

Lokalita Z4-31 doplňuje nabídku ploch pro sport a rekreaci v blízkosti údolní nivy Osnického potoka.

Změna č. 4 se dále zabývá změnou dílčích zastavitelných ploch, které již byly v územně plánovací dokumentaci bilancovány.

Celkovou bilanci záborů ZPF pro lokality řešené změnou č. 4 lze považovat za přiměřenou.

## **2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPO A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.**

Obec Jesenice leží v příměstském prostoru hlavního města Prahy, v dynamicky se rozvíjející oblasti s velmi dobrou dopravní dostupností. Dostupnost pro automobilovou dopravu je dána především blízkostí silničního okruhu kolem Prahy (silnice R1), nedaleké dálnici D1, a zejména trasou silnice II/603 (ulice Budějovická), která tvoří osu osídlení místní části Jesenice, významnou je také silnice II/101 (ulice Říčanská a Zbraslavská).

Atraktivní poloha v blízkosti hlavního města a dobré dopravní napojení vedly v minulosti k prudkému urbanizaci celého území obce, a velkému nárůstu zastavěného území určeného pro nárůstu obytné zástavby, a v lokalitách podél významných silnic i areálů pro výrobu a sklady. Na území obce však nedošlo k potřebnému doplnění občanské vybavenosti, a tedy aktivit služeb a doprovodných funkcí k bydlení. Významným místem zaměstnanosti obyvatel Jesenice dosud zůstává hlavní město Praha.

V dobách rychlého rozvoje obce nebyla v územního plánování začleněna kategorie regulačních plánů. Pro další podobu obce, zejména její širší centrální a jižní okrajové části, budou mít regulační plány velký význam, neboť mohou zajistit kvalitní podmínky pro dotvoření důležitých míst obce.

Součástí této dokumentace je aktualizace zastavěného území obce, a mnohé lokality, kterými se změna zabývá, jsou jeho součástí nebo jsou v plochách již dříve vymezených jako zastavitelné.

Změna č. 4 vymezuje 1 území přestavby P2 – Jesenice jih.

Hranice zastavitelných ploch se na plochy zemědělské půdy rozšiřuje pouze výjimečně, a to zejména s určením pro sport a rekreaci a jezdecký a jezdecký sport, popřípadě občanské vybavení.

Z dokumentace změny č. 4 - výkresu základního členění území - je patrné, že veškeré koncepčně vymezené obytné zastavitelné plochy obce jsou již zastavěny, nebo je jejich realizace v pokročilém stavu.

Navrhované rozšíření zastavitelných ploch je v odpovídající proporcii vůči potřebám rozvoje sídla i vůči potřebám efektivního využívání vynaložených veřejných prostředků na vybudovanou sídelní dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 4 zachovává koncepci dopravní infrastruktury

v oblasti tras hromadné dopravy (pouze v koordinaci se sousedním územím Vestec upravuje severní část koridoru).

## 2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

#### VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚPO Jesenice.

#### POŽÁRNÍ OCHRANA:

Obecné požadavky požární ochrany v ÚPD obce:

- přístupové komunikace ke stavebním lokalitám v rámci lokalit budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm
- pro projektovou přípravu staveb na území lokalit změny č. 4 platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, a to ve vztahu k jejich charakteru, pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s
- případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

#### CIVILNÍ OCHRANA:

Pro zpracování změny č. 4 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

v řešeném území není stanoveno záplavové území

b) zóny havarijního plánování:

změnou č. 4 ÚPO se nemění údaje o havarijním plánování; na území obce se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

změna č. 4 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel; stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují

d) evakuace obyvatelstva jeho ubytován:

změna č. 4 ÚPO nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

předmětem změny ÚPO není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území:

změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

g) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací:

vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou; změna č. 4 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:



vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. Energií není zahrnuto do změny č. 4.

**POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**  
Změnou č. 4 není tato problematika dotčena

**POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**  
Na území obce Jesenice se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat.

**POŽADAVKY NA OCHRANU GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ**  
Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

**POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY**  
Z územně plánovací dokumentace obce se vypouští údaje o záplavovém území Jesenického potoka: takové není na území obce vyhlášeno.

## **2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### Změna č. 4

29 listů textové části (včetně zadání regulačních plánů)  
20 listů grafické části  
2 samostatné výkresy

### Odůvodnění Změny č. 4

25 listů textové části, 25 listů kapitola 2.11. -Závazná část ÚPO Jesenice s vyznačením změn,  
22 listů textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem (+ přílohy č.1 až 4 s vyhodnocením)  
5 listů grafické části  
1 samostatný výkres

## **2.11. ÚPO JESENICE- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz níže (samostatné stránkování 1-25)

## **Kapitola 2.11. odůvodnění změny č. 4 ÚPO Jesenice:**

### **ZÁVAZNÁ ČÁST územního plánu obce Jesenice s vyznačením změn**

poznámka:

aaaaaaaaaaaa.....text beze změny

aaaaaaaaaaaa.....doplněno změnou č.4

aaaaaaaaaaaa....vypuštěno změnou č.4

#### **ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

##### *Článek 1*

##### **Závazná část**

Závaznou částí územního plánu jsou:

~~urbanistická koncepce, funkční využití ploch,~~

a) **urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, funkční využití ploch**

b) funkční využití území, uvedené v grafické části územního plánu ve výkresu č. 1 - Využití území a v regulativech,

~~vymezení zastavitelného území,~~

c) **vymezení zastavěného území ve výkresu č. 8 změny č.4 ÚPO Jesenice- Základní členění území**

d) **koncepce dopravy, uvedená v grafické části ve výkresu č. 2 - Doprava,**

e) koncepce technického vybavení, uvedená v grafické části ve výkresech č. 3  
– Vodní hospodářství a výkresu č. 4 - Energetika a spoje,

f) zásady uspořádání občanského vybavení, uvedené v grafické části ve výkresu č. 1 - Využití území,

g) územní systém ekologické stability, uvedený v grafické části ve výkresu č. 2 - Využití území a ve výkresu č. 5 - Krajina, USES,

h) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně, uvedené v grafické části ve výkresu č. 7  
– Veřejně prospěšné stavby.

##### *Článek 2*

##### **Struktura funkčního využití území**

- 1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obce Jesenice rozlišovány zóny urbanizované a zóny neurbanizované.
- 2) Zóny urbanizované v souhrnu tvoří současně zastavěné území obce a zastavitelné **plochy území**, zóny neurbanizované jsou nezastavitelné.
- 3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Stávající parky (a hřbitovy) jsou součástí již zastavěného území, navrhované parky a jiná *veřejná*

*zeleň je považována za území nezastavitelné.*

4) Zóny urbanizované tvoří:

- |   |    |
|---|----|
| a) Čistě obytné území   | BC |
| b) Čistě obytné území; transformované z území individuální rekreace BC-IR |    |
| c) Obecně obytné území  | BO |
| d) Území veřejného (občanského) vybavení                                  | OV |
| e) Plochy veřejné zeleně  | ZP |
| f) Funkčně smíšené (centrální) zóny                                       | SC |
| g) Sportovní a rekreační plochy   | SR |
| h) Golfová hřiště   | GH |
| i) Území individuální rekreace  | IR |
| j) Výrobní a skladové plochy  | VS |
| k) Ostatní plochy pro obchod  | KO |
| l) Plochy technického vybavení  | TP |
| m) Plochy dopravního vybavení   | DP |

**n) Plochy pro jezdecký sport a chovatelství JCH**

**o) Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH**

5) Zóny neurbanizované tvoří:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) Zóny zemědělské výroby (zemědělský půdní fond) OP |           |
| b) Zóny zeleně                                       |           |
| Lesy   | LL        |
| Zahrady, sady  | ZS        |
| Zeleň ochranná                                       | ZO        |
| Louky  | LO        |
| c) Vodní plochy                                      | VP        |
| d) Prvky územního systému ekologické stability       | překryvná |

6) V rámci jednotlivých zón jsou stanoveny:

- a) vhodné a převládající funkce (využití);
- b) přípustné funkce (využití) mají charakter doplňujících činností a nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím;
- c) nepřípustné funkce (využití);
- d) případné podmíněné využití (za podmínek)
- e) regulativy urbanistické koncepce.

7) Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

8) Urbanistická koncepce obce Jesenice je založena na:

- zachování samostatných (zástavbou nepropojených sídel);
- soustředění ekonomických aktivit do dopravně dobře dostupných lokalit;
- vymezení ploch pro vybavenost, sport a veřejnou zeleň;
- regulace směřující k vysokému zastoupení zeleně na všech zastavitelných plochách.

## **CAST DRUHÁ REGULATIVY**

### **Článek 3**

#### **Regulativy funkčního využití území a urbanistické koncepce**

1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce.



- 2) Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech a jsou vymezeny ve výkrese č. 1 - Využití území.
- 3) V řešeném území je možno umísťovat stavby, povolovat je, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.
- 4) Pro územní rozhodování v lokalitách nacházejících se na území ochranného pásma Průhonického parku byly zpracovány podrobnější podklady v souladu s „Diferencovaným režimem památkového ochranného pásma Průhonického zámku a parku“ a požadavky orgánu státní památkové péče.
- 5) změna č.4 doplňuje do urbanistické koncepce 1 plochu přestavby P2 v Jesenici, uvedenou v grafické části ve výkrese č.8 Základní členění území. ~~Pokud je v textu výslovně uvedeno, že z konkrétního ustanovení lze udělit výjimku, tuto výjimku může udělit pouze obec Jesenice.~~
- 6) Pro všechny stavby v katastrálním území Horní Jirčany platí výškové omezení 9,5 m, pokud příslušný typ území nemá limit nižší.
- 7) Počet parkovacích míst u všech typů nemovitostí musí splňovat ČSN.
- 8) V rámci nové zástavby v rozvojových plochách řešit ozelenění nově stavěných komunikací (umístění zeleného pruhu podél komunikace s možností výsadby dřevin).

#### Článek 4 Čisté obytné území (BC)

- 1) Vzhledem k tomu, že části k.ú. Osnice a Zdiměřice jsou v ochranném pásmu Průhonického parku, jsou pro tyto části stanoveny zvláštní regulační podmínky. Tyto podmínky vycházejí z diferencovaného režimu památkového ochranného pásma zámku a parku Průhonice, zpracovaného ve spolupráci s Památkovým ústavem stř. Čech a projednaném s orgány památkové péče. Jsou promítnuty v regulativech BC<sub>1</sub> – BC<sub>4</sub>. (viz následující článek). Regulativy tohoto článku se týkají příslušných území BC, která nejsou v uvedeném ochranném pásmu.
- 2) Základní funkční využití:
  - zóna slouží k bydlení v rodinných domech.
- 3) Vhodné a převládající funkce:
  - rodinné domy (izolované či dvojdomy - viz článek o mezení pojmů ) - vestavěné garáže;
  - příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
  - veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře
  - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 4) Přípustné funkce:
  - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
  - stávající řadové rodinné domy
  - vodní plochy, vodní toky
  - bydlení v lokalitách Z4-10 a Z4-11 za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby Pražského okruhu dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
  - v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliéry;
  - v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce drobné služby (konzultační a poradenské činnosti, ordinace, ateliéry)

-drobné provozovny živností - obchod a služby slučitelné s bydlením, které nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, nevyvolávají zvýšené nároky na dopravní obsluhu a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují přípustnou mez hygienických limitů uvedenou v příslušných předpisech

~~-samostatné garáže;~~

- samostatně stojící garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pouze v souvislosti se základním funkčním využitím

-bazény na pozemcích rodinných domů

#### 5) Nepřípustné funkce:

~~-bytové a řadové domy (mimo dvojdomy);~~

~~-všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností;~~

~~-chov hospodářského zvířectva;~~

~~-dopravní služby.~~

-objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, novostavby bytových domů a řadových rodinných domů s výjimkou dvojdomů, dopravní služby

#### 6) Regulativy urbanistické koncepce:

-výměra stavebních parcel: - min. 700 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o jedné bytové jednotce;

~~výjimečně lze ve zdůvodněných případech povolit stavbu na menším pozemku;~~

- min. 900 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o dvou bytových jednotkách; pozemek je nadále nedělitelný;

- min. 1200 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o třech bytových jednotkách; pozemek je nadále nedělitelný; - min. 1 200 m<sup>2</sup> pro rodinný dvojdom (pozemek je možné rozdělit na dvě části tak, že na každé části (min. výměra 600 m<sup>2</sup>) bude stát jedna polovina dvojdomu - jeden řadový dům);

-koeficient zastavění max. 30 % plochy pozemku; minimálně 60 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;

- do koeficientu zastavění pozemku se započítávají i veškeré přístřešky, zastřešené i ~~nezastřešené~~ terasy, ~~bazény~~, altány a zahradní domky

- pro lokalitu Z4-28 se pro pozemky stávajících dvojdomů a řadových rodinných domů stanovuje minimální koeficient zeleně 40% plochy pozemku

- pro lokality Z4-10 a Z4-11 bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby Pražského okruhu dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

- v lokalitě Z4-10 bude zachována prostupnost území do volné krajiny za účelem obhospodařování pozemků

- pro stávající pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru

- drobné provozovny (služby, apod.) mohou být umísťovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavebách, nepřesahujících velikost rodinného domu

- odstavování vozidel zákazníků bude zajištěno v rámci vlastního pozemku

-odstavování vozidel na pozemku rodinného domu bude řešeno garážovými stáními (jako součástí hlavní stavby nebo jako vedlejší stavba na pozemku rodinného domu) nebo samostatně umístěnými odstavnými parkovacími stáními, a to v počtu 2 na jednu bytovou jednotku

-výškové omezení rodinných domů: přízemí, patro, podkroví; výška 9,5 m.

## Článek 5

### Čistě obytné území, transformované z území individuální rekreace (BC-IR)

Regulativy pro území BC se použijí i pro území BC-IR, pokud není v tomto článku stanoveno jinak.

1) Základní funkční využití:

**Zóna** slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti.

2) Vhodné a převládající funkce:

- sady a zahrady;
- ~~- chaty a rekreační domky, chalupy;~~
- stavby pro rodinnou rekreaci**
- vestavěné garáže;
- ~~- příslušné komunikace a parkoviště.~~
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře**

3) Přípustné funkce:

- bydlení v samostatných rodinných domech o max. 1 bytové jednotce;
- samostatné garáže;
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb;
- skleníky.
- nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**
- vodní plochy, vodní toky**

4) Nepřípustné funkce:

- ~~- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství; skladování mimo materiálu pro údržbu;~~
- ~~- skládky odpadu včetně odstavení motorových vozidel; chov domácího zvířectva;~~
- ~~- dopravní služby.~~
- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, novostavby bytových domů a řadových rodinných domů, dopravní služby, skládky**
- plochy, stavby a zařízení pro odstavování motorových vozidel**

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- výměra stavebních parcel: min. 400m<sup>2</sup> pro stavbu pro rodinnou rekreaci**
- koeficient zastavění pozemku: max. 20% plochy pozemku**
- koeficient zeleně: min. 70% (včetně ploch zahrádkářských kolonií)**
- výškové omezení: přízemí, podkroví-výška 8,5m**
- ~~- výměra stavebních parcel: min. 400 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům (výjimečně v ojedinělých, zdůvodněných případech je možno velikost stavební parcely snížit);~~
- ~~- koeficient zastavění: max. 15 % plochy pozemku, minimální plocha zeleně (včetně zahrádkářských ploch) 80 %.~~

6) ~~Výškové omezení: přízemí, podkroví – výška 8,5 m.~~

## Článek 6

### Čistě obytné území (BC<sub>1</sub> - BC<sub>4</sub>) v ochranném pásmu Průhonického parku

Regulativy pro území BC se použijí i pro území BC<sub>1</sub> až BC<sub>4</sub>, pokud není v tomto článku stanoveno jinak.

- 1) BC<sub>1</sub> pozemky bezprostředně navazující na park;  
BC<sub>2</sub> pozemky do vzdálenosti 300 m od parku;  
BC<sub>3</sub>, BC<sub>4</sub> ostatní pozemky v ochranném pásmu.
- 2) Základní funkční využití:
  - zóna slouží k bydlení v rodinných domech a objektech rezidenčního typu s hodnotně upravenými zahradami v ochranném pásmu Průhonického parku.
- 3) Vhodné a převládající funkce:
  - různé typy rodinných domů (izolované), a rezidencí vč. garážování a parkování na vlastních pozemcích;
  - vestavěné garáže;
  - příslušné komunikace, převážně charakteru „obytné zóny“;
  - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- 4) Přípustné funkce:
  - bazény, apod. jen pro vlastní využití;
  - výjimečně přípustné izolované objekty garáží, bazénů, altánů.
- 5) Nepřípustné funkce:
  - objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, novostavby bytových domů a řadových rodinných domů, dopravní služby
  - jakékoliv ekonomické aktivity s výjimkou konzultačních a poradenských činností, privátních ordinací, apod.
- 6) Regulativy urbanistické koncepce:
  - BC<sub>1</sub>:**
    - výměra parcel minimálně 3000 m<sup>2</sup>; pozemek je nadále nedělitelný;
    - rozsah zastavěných ploch: celkem max. 12 % výměry pozemku, minimálně 85 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;
    - další podmínky: do 40 m od okraje Průhonického parku nelze umísťovat jakékoliv stavební objekty ani zpevněné plochy, tato část pozemků - zahrad - bude mít krajinářský charakter;
    - výškové omezení: přízemí a obytné podkroví **nebo 2NP**, výška max. 9,0 m (drobné stavby mohou být jen přízemní o max. výšce 4,5 m).
  - BC<sub>2</sub>:**
    - výměra parcel: minimálně 2000 m<sup>2</sup>; pozemek je nadále nedělitelný;
    - rozsah zastavěných ploch: celkem max. 15 % výměry pozemku, minimálně 80 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;
    - výškové omezení: přízemí a obytné podkroví **nebo 2NP**, výška max. 9,0 m (drobné stavby mohou být jen přízemní o max. výšce 4,5 m).
  - BC<sub>3</sub>:**
    - výměra parcel: minimálně 1200 m<sup>2</sup>; pozemek je nadále nedělitelný;
    - minimální výměru parcel lze v odůvodněných případech (např. poloha odděleného pozemku v již zastavěném území v bezprostředním dotyku s hranicí ochranného pásma Průhonického parku) snížit na 1000 m<sup>2</sup>
    - rozsah zastavěných ploch: celkem max. 20 % výměry pozemku, minimálně 70 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;
    - výškové omezení: přízemí a obytné podkroví **nebo 2NP**, výška max. 9,0 m.
  - BC<sub>4</sub>:**



- výměra parcel: minimálně 1200 m<sup>2</sup>; pozemek je nadále nedělitelný;
- rozsah zastavěných ploch: celkem max. 18 % výměry pozemku, přičemž výměra ploch zeleně musí být min. 70 % pozemku;
- výškové omezení: přízemí a obytné podkroví **nebo 2NP**, výška max. 8,5 m

## Článek 7 Obecně obytné území (BO)

- 1) Základní funkční využití: - zóna slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - různé typy rodinných domů (izolované nebo dvojdomy); - vestavěné garáže;
  - ~~- příslušné komunikace a parkoviště;~~
  - veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře**
  - zeleň obytná, veřejná ochranná (izolační).
- 3) Přípustné funkce:
  - vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad;
  - ~~- samostatné garáže;~~
  - samostatně stojící garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím**
  - maloobchodní ~~a stravovací~~ zařízení;
  - řemeslná činnost (pouze nerušící), sloužící pro obsluhu tohoto území;
  - kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území;
  - malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek);
  - v lokalitě změny Z4-39 k.ú. Horní Jirčany je možno umístit multifunkční objekt (komunitní dům, veřejná občanská vybavenost) nebo ubytovací zařízení do kapacity 45 lůžek za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční dopravy (silnice II/603) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.**
  - nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**
  - zařízení pro vzdělávání a volnočasové aktivity dětí předškolního věku**
  - vodní plochy, vodní toky**
  - administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
  - nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).
- 4) Nepřípustné funkce:
  - ~~- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost;~~
  - ~~- velkoobchodní nebo skladovací činnost;~~
  - ~~- dopravní služby.~~
  - objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, novostavby bytových domů, dopravní služby**
- 5) Regulativy urbanistické koncepce:
  - výměra stavebních parcel: - min. 500 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o jedné bytové jednotce; výjimečně lze ve zdůvodněných případech povolit stavbu na menším pozemku **nesloužící k bydlení**
  - min. 900 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o dvou bytových jednotkách; pozemek je nadále nedělitelný;
  - min. 1200 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o třech bytových jednotkách; pozemek je nadále nedělitelný;

– min. 1 200 m<sup>2</sup> pro rodinný dvojdom (pozemek je možné rozdělit na dvě části tak, že na každé části (min. výměra 600 m<sup>2</sup>) bude stát jedna polovina dvojdomu – jeden řadový dům);

~~– koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku; minimálně 50 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;~~

– koeficient zastavění pozemku: max. 40% plochy pozemku, koeficient zeleně: min. 50% plochy pozemku

– v lokalitě změny Z4-39 k.ú. Horní Jirčany je stanoven koeficient zeleně min. 30% plochy pozemku

– odstavování vozidel na pozemku rodinného domu bude řešeno garážovými stáními (jako součástí hlavní stavby nebo jako vedlejší stavba na pozemku rodinného domu) nebo samostatně umístěnými odstavnými parkovacími stáními, a to v počtu 2 na jednu bytovou jednotku

– výškové omezení rodinných domů: přízemí, patro, podkroví; výška 10,5 m;

## Článek 8 Obecně obytné území (BO<sub>I</sub>)

Regulativy pro území BO se použijí i pro území BO<sub>I</sub>, pokud není v tomto článku stanoveno jinak.

1) Základní funkční využití:

– zóna slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

2) Vhodné a převládající funkce:

– různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení);

– různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy);

– garáže (pokud možno vestavěné);

– příslušné komunikace a parkoviště;

– zeleň obytná, veřejná ochranná (izolační).

3) Přípustné funkce:

– maloobchodní a stravovací zařízení;

– řemeslná činnost (pouze nerušící), sloužící pro obsluhu tohoto území;

– malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek);

– kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území;

– administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;

– nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).

4) Nepřípustné funkce:

~~– výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost;~~

~~– velkoobchodní nebo skladovací činnost;~~

~~– dopravní služby;~~

– objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, dopravní služby

5) Regulativy urbanistické koncepce:

– výměra stavebních parcel: – min. 700 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o jedné bytové jednotce;

– min. 900 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o dvou bytových jednotkách; pozemek je nadále nedělitelný;

– min. 1200 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům o třech bytových jednotkách; pozemek je nadále nedělitelný; –

– min. 1 200 m<sup>2</sup> pro rodinný dvojdom (pozemek je možné rozdělit na dvě části tak, že na každé části (min. výměra 600 m<sup>2</sup>) bude stát jedna polovina dvojdomu – jeden řadový dům);

– min. 400 300 m<sup>2</sup> pro řadový rodinný dům;

- min. 2000 1-500 m<sup>2</sup> pro bytový dům;
- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku; minimálně 50 % plochy pozemku u rodinných domů a minimálně 40 % u bytových domů bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: - u rodinných domů: přízemí, patro, podkroví; výška 10,5 m;  
- u bytových domů: max. čtyři nadzemní podlaží (vč. technické-ho přízemí a podkroví); výška 12,0 m.

-bytové domy budou mít řešeno odstavování vozidel garážovými stáními, nebo samostatně umístěnými odstavnými parkovacími stáními, a to v následujícím počtu:

byt o jedné obytné místnosti: 0,5 parkovacích stání

byt do 50 m<sup>2</sup> celkové plochy: 1 parkovací stání

byt nad 50 m<sup>2</sup> celkové plochy: 2 parkovací stání,

příčemž min. polovina celkového počtu stání bude umístěna v rámci objektu.

## Článek 9

### Území veřejného (občanského) vybavení (OV)

- 1) Základní funkční využití: - slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - mateřské školy (případně jesle);
  - školy (základní, střední, jazykové a odborná učiliště); - knihovny, výstavní prostory;
  - společenské sály a místnosti (kluby), kina, galerie;
  - zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny;
  - zařízení sociální péče;
  - veřejná správa včetně policie apod.;
  - církevní zařízení;
  - pošta;
  - parky, ochranná zeleň;
  - příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických); - parkovací plochy a objekty.
- 3) Přípustné funkce:
  - vědecké a výzkumné ústavy;
  - stravovací zařízení;
  - sanatoria, domovy seniorů, ap.;
  - administrativní objekty nebo prostory pro tyto činnosti;
  - sportovní zařízení a hřiště, bazény;
  - vodní plochy;
  - shromažďovací plochy;
  - bydlení v rámci jiných objektů (služební byty);
  - garáže (nadzemní i podzemní);
  - nezbytné technické vybavení;
  - nerušící drobná výroba a služby (nepřípustné na území ochranného pásma Průhonického parku);
  - nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
  - bydlení ve stávajícím 1 rodinném domě na pozemku 307/3, k.ú. Zdiměřice u Prahy
  - ~~–čerpací stanice pohonných hmot (výjimečně přípustné; nepřípustné na území ochranného pásma Průhonického parku)-~~

4) Nepřípustné funkce:

- bytové domy;
- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost;
- dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území;
- na území ochranného pásma Průhonického parku též drobná a nerušící výroba a ~~čerpací stanice pohonných hmot~~ **čerpací stanice pohonných hmot**

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku; min. 30 % plochy pozemku bude použito pro zeleň;
- výškové omezení: 9,5 metrů, v centrálních částech staveb lze výjimečně povolit 12,0 m;  
**- výškové omezení 9,5 resp. 12m se nevztahuje na církevní stavby**
- v území ochranného pásma Průhonického parku (Osnice-sever) musí být forma zástavby přizpůsobena obytné (rezidenční) funkci.

### Článek 10

#### Funkčně smíšené (centrální) zóny (SC)

- 1) Základní funkční využití: - soustřeďuje zařízení veřejného zájmu a další zařízení administrativy, peněžnictví, obchodu, služeb, kultury, vzdělávání a bydlení (zejména v polyfunkčních objektech).
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - veřejná (obecní) správa; - pošta, telefonní ústředna; kostely a modlitebny;
  - bankovní a pojišťovací služby;
  - zařízení obchodu a služeb; - administrativní objekty;
  - bydlení (zejména v polyfunkčních objektech)
  - veřejná prostranství;
  - parky, obytná a ochranná zeleň, vodní plochy;
  - příslušné komunikace;
  - parkovací plochy a objekty pro potřeby centrální části;
  - terminály hromadné dopravy (zastávky);
  - hotely vč. garní;
  - restaurace, vinárny, kavárny, cukrárny;
  - vzhledově, výstavní sítě;
  - ateliéry, studia;
  - sportovní sály, kluby;
  - kina, divadelní a hudební sály.
  - plochy pro sport v lokalitě změny Z4-15 - krytá i nekrytá sportoviště**
- 3) Přípustné funkce:
  - sportovní zařízení (v objektech);
  - zdravotnictví (nelůžková oddělení);
  - školy (základní, střední, jazykové a odborná učiliště);
  - rodinné domy;
  - sociální péče (ne lůžkové části);
  - kongresové prostory;



- herny;
- nezbytné technické vybavení;
- drobná nerušící výroba.
- nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- stezky pro pěší a pro rekreační sport

4) Nepřípustné funkce:

- výrobní nebo chovatelská činnost;
- autobazary;
- ubytovny;
- tržnice;
- velkoobchodní a skladovací činnost;
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení.
- čerpací stanice pohonných hmot

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- koeficient zastavění: 50 %, minimálně 30 % plochy pozemku bude použito pro zeleň; - výškové omezení: 12,0m.

- výškové omezení 12m se nevztahuje na církevní stavby

- pro lokalitu Z4-35 je stanoveno výškové omezení 6m

- pro rozvojové plochy mezi jižním okrajem zastavěného území Jesenice a budoucí přeložkou silnice II/101 je při projektové přípravě území stanoveno koncepčně prověřit dopravní obsluhu celého území vzhledem k omezenému počtu možných dopravních připojení na tuto dopravní stavbu

## Článek 11

### Plochy veřejné zelené (ZP)

- 1) Základní funkční využití:  
slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - parky, parkově upravená prostranství;
  - ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační;
  - aleje a stromořadí v zastavěném území.
- 3) Přípustné funkce:
  - kašny a vodní plochy;
  - umělecká díla a objekty (sochy, ap.);
  - malé zpevněné plochy s lavičkami;
  - liniové stavby vyjma komunikací pro motorová vozidla ~~(s podmínkou souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody);~~
  - stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura; - hřiště pro děti (mimo frekventovaná území).
  - cyklostezky
- 4) Nepřípustné funkce: jakékoliv jiné využití.  
- hřbitovy a pohřebiště
- 5) ~~Regulativy urbanistické koncepce: koeficient zastavění: 5 %.~~

## Článek 12

### Sportovní a rekreační plochy (SR)

- I) Základní funkční využití:  
slouží k oddechu a zotavení obyvatel.

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly, bazény, zimní stadiony, kluziště, kynologická cvičiště, plovárny, apod.)

- hlavní využití plochy SR lokality Z5-1 je umístění venkovních hřišť

2) Vhodné a převládající funkce:

- tělovýchovná zařízení -- krytá i otevřená sportoviště; kondiční dráhy;
- vodní plochy, bazény;
- zeleň veřejná - parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště.

3) Přípustné funkce:

- v lokalitě Z4-1: stavby a pozemky veřejného občanského vybavení- školství

- v lokalitě Z4-31:

sportovní plocha s využitím pro krosovou dráhu a terénní úpravy (bez zázemí a zpevněných ploch)

- byty majitelů a správců jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu max.1 bytu

- vybavenost sloužící návštěvníkům - obchod, služby, stravování, ubytování (výjimečně přípustné, na území do 300 m od Průhonického parku nepřipustné);

- nezbytná technická vybavenost;

- provozy údržby;

~~- byty majitelů a správců (výjimečně přípustné); - ustájení koní;~~

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, dětských a rekreačních hřišť a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře

- nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

- sídelní a doprovodná zeleň, prvky ÚSES

- v lokalitě Z5-1 je kromě hlavního využití přípustné pouze umístění drobné parkovací plochy (max.10% plochy SR v lokalitě Z5-1) a zázemí hřišť pro sportovce pouze v souvislosti s hlavním využitím

4) Nepřípustné funkce:

~~- bydlení;~~

~~- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby; - dopravní služby;~~

~~- výrobní a chovatelská činnost;~~

~~- velkoobchodní nebo skladovací činnost.~~

- objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, dopravní služby

- areály pro motoristické sporty

- v lokalitě Z4-31: zpevněné plochy a jakékoliv stavby s výjimkou oplocení

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- koeficient zastavění: diferencovaný podle konkrétních případů, krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená méně než 5 % (doprovodné stavby jako šatny a pod.).

- výškové omezení: 9,5 m, ve výjimečných případech lze povolit 12,0 m,

- výškové omezení u areálů v území do 300 m od Průhonického parku 6.0 m, ve výjimečných případech lze povolit 7,5 m.

- pro lokalitu Z4-3 je stanovena podmínka zachování dopravní prostupnosti směrem východním do ploch OV-návrh a směrem jižním do ploch SR-návrh

- pro lokalitu Z5-1 je stanovena podmínka nenarušení břehových porostů potoka a prvků ÚSES

- stavbou hřišť v lokalitě Z5-1 nesmí dojít ke zmenšení průtočného profilu koryta potoka a ke zhoršení podmínek pro průtok velkých vod

### **Článek 13** **Golfová hřiště (GH)**

- 1) Základní funkční využití:
  - slouží ke sportovní a rekreačním účelům (specifické využití).
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - golfové hřiště
  - vodní plochy a toky
  - pěší cesty;
  - solitérní a izolační zeleň; louky.
- 3) Přípustné funkce:
  - příslušné služby a zařízení (klubovny, šatny, stravování);
  - ZPF a LPF obhospodařovat jen z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí;
  - jiné sportovní a rekreační využití pouze v tom případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a vlastní golfové hřiště;
  - zařízení pro údržbu areálu;
  - byt správce;
  - příslušné místní a obslužné komunikace;
  - drobné doprovodné objekty budou umísťovány ve vzdálenosti min. 300 m od hranice parku.
- 4) Nepřípustné funkce:
  - výstavba pro jiné účely.
- 5) Regulativy urbanistické koncepce:
  - koeficient (%) zastavění: vzhledem k rozloze vlastního hřiště je zastavění přípustnými objekty zanedbatelné, žádoucí je koncentrovat objekty na co nejmenším počtu míst (lze oddělit prostory pro návštěvníky od areálu údržby);
  - objekty vybavení golfového hřiště nesmí (jednotlivě) přesáhnout zastavěnou plochu 200m<sup>2</sup>
  - výškové omezení: 6,0 m.

### **Článek 14** **Území individuální rekreace (IR)**

- 1) Základní funkční využití:
  - ~~-slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti-~~
  - plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo zahrádkářskou činnost a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - sady a zahrady;
  - chaty a rekreační domky, chalupy;
  - příslušné komunikace a parkoviště.
- 3) Přípustné funkce:
  - garáže (pokud možno vestavěné);
  - objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb; - skleníky.

- stavby a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a pro rekreační sport apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního a přípustného využití;
- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- sídelní a doprovodná zeleň, vodní plochy, vodní toky, prvky ÚSES

4) Nepřípustné funkce:

-objekty, stavby a činnosti neuvedené jako vhodné a převládající funkce nebo přípustné funkce, tj. neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu, včetně opravárenství, dopravní služby, skládky odpadu včetně odstavení motorových vozidel

~~všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství; – skladování mimo materiálu pro údržbu; skládky odpadu vč. odstavení motorových vozidel; chov domácího zvířectva; dopravní služby.~~

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- koeficient zastavění: max. 10 % plochy pozemku, minimální plocha zeleně (vč. zahrádkářských ploch) 80 %.
- výškové omezení: přízemí, podkroví - výška 7,5 m.

## Článek 15 Výrobní a skladové plochy (VS)

1) Základní funkční využití:

- slouží k soustředění výrobních a skladových ploch s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí, nesmí mít negativní účinky na obytná území. Lokalizují se v dobré vazbě na nadřazenou silniční síť.

2) Vhodné a převládající funkce:

- objekty průmyslové výroby a služeb;
- administrativa v rámci areálů (resp. objektů);
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky, ap.;
- objekty skladů a překladišť;
- stavební dvory, ap.;
- objekty zemědělské výroby vč. skladů a údržby staveb a techniky;
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy;
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravy odpadních vod, odlučovače aj.);
- ochranná a izolační zeleň.

3) Přípustné funkce:

- vodní plochy;
- specifické služby a stravovací zařízení;
- parkoviště a dopravní zařízení;
- čerpací stanice PHM;
- sběrný a třídírný odpadních surovin.

**nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, slučitelné se stanoveným funkčním využitím**

4) Nepřípustné funkce:



- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů);
- zdravotnictví (lůžková oddělení) a sociální služby;
- sport a rekreace.

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- výškové omezení max. 12,0 m.
- koeficient zastavění: 40 % (u nových areálů), minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku.

## Článek 16

### Ostatní komerční plochy (KO)

- 1) Základní funkce využití: - slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb (i nadmístního či regionálního významu), ke skladování a spediční činnosti, k nerušící **výrobě** (technologické parky, ap.).
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - nákupní centra různých forem;
  - obchodní areály a jednotky; prodejní sklady (nábytek, stavebniny aj.);
  - autosalony, autoservisy; opravy a půjčovny průmyslového zboží (nářadí, ap.);
  - sklady (pronajímatelné);
  - administrativní plochy (pronajímatelné);
  - výzkumná a technologická střediska;
  - komerční sportovní zařízení (fitcentra, bazény ap.), sportovní haly;
  - zařízení obchodu a služeb;
  - vzorkovny, výstavní síně, výstavní plochy;
  - plochy a objekty pro skladování;
  - veřejná a izolační zeleň;
  - restaurace a jiná stravovací zařízení;
  - příslušné komunikace;
  - veřejná a izolační zeleň;
  - vodní plochy,
- 3) Přípustné funkce:
  - hotely, penziony, motely, motoresty;
  - kulturní a společenská (zábavní) zařízení;
  - bankovní a pojišťovací služby;
  - administrativní centra;
  - hasičské zbrojnice; - sběrný odpadových surovin;
  - základny údržby komunikací a technické infrastruktury;
  - kina a podobná zábavní zařízení;
  - půjčovny automobilů;
  - garáže, parkoviště;
  - čerpací stanice PHM.
  - nezbytné související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
- 4) Nepřípustné funkce:
  - výroba s rušivým vlivem na okolí;
  - autobazary;
  - ubytovny;
  - komerční chov zvířat;
  - tržnice;

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů).

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- koeficient zastavění: 40 %; min. plocha zeleně 40 %;
- výškové omezení: max. 12,0 m.

### Článek 17

#### Plochy technického vybavení (TP)

1) Základní funkční využití:

- slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) Vhodné a převládající funkce:

- čistírny odpadních vod;
- čerpací stanice odpadních vod;
- vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže); vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody;
- rozvodny, trafostanice;
- regulační stanice plynu;
- hasičské zbrojnice;
- sběrný odpadových surovin;
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury.

3) Přípustné funkce:

- provozy údržby;
- související administrativa;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- ochranná a izolační zeleň.

**-stezky pro pěši a pro rekreační sport**

**-pohotovostní bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu max. 1 bytu**

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení (~~výjimečně přípustné pohotovostní bydlení~~);
- zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace.

5) Regulativy urbanistické koncepce:

- koeficient zastavění: bude řešeno individuálně.
- výškové omezení: 9,0 m, výjimkou mohou být věžové vodojemy, věže hasičských zbrojnic ap.

### Článek 18

#### Plochy dopravního vybavení (DP)

1) Základní funkční využití: - plocha slouží k zabezpečení potřeb dopravy, nezahrnuje koridory tras nadřazených komunikací ani plochy mimoúrovňových křižovatek.

2) Vhodné a převládající funkce: - plochy terminálu hromadné dopravy - plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží;

3) Přípustné funkce: - vybavení parkovišť (kiosky, hygienická zařízení, ap.);

- doprovodná a izolační zeleň.

**– koridor trasy hromadné dopravy v lokalitě Z4-12c**

- cyklostezky v rámci ploch doprovodné a izolační zeleně a v koridoru hromadné dopravy
- terénní úpravy
- protihluková opatření
- technická infrastruktura
- stezky pro pěší a pro rekreační sport

4) Nepřípustné

funkce: - všechny ostatní funkce.

-veřejná parkoviště, garáže a vybavení parkovišť v koridoru trasy hromadné dopravy v lokalitě Z4-12c

5) Zvláštní podmínky:

- u podzemních a nadzemních garáží a parkovišť budou zastavovací podmínky řešeny individuálně;
- zastávky autobusů hromadné dopravy jsou součástí silnic a místních sběrných komunikací.

### Článek 19 Zóny zemědělské výroby (OP)

- 1) Základní funkční využití: - slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch);
  - příslušné provozy údržby a související administrativu je možné situovat do vybraných současných areálů zemědělské výroby, zahrnutých do ploch výroby a skladů (VS).
- 3) Přípustné funkce:
  - skleníky (nejsou však přípustné na území ochranného pásma Průhonického parku, zejména v zóně 300 m od hranice vlastního parku);
  - účelové komunikace;
  - umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, letní pastva na žir, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
  - izolační a doprovodná zeleň.
  - stezky pro pěší a pro rekreační sport
- 4) Nepřípustné funkce:
  - nová výstavba kromě staveb dle odstavce 2 vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu;
  - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou L ochranného pásma vodních zdrojů; zneškodňování jakýchkoli odpadů;
  - skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
- 5) Regulativy urbanistické koncepce:
 

koeficient zastavění: 0 %.

### Článek 20 Zóny zeleně

- 1) Základní funkční využití:
  - zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
  - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
  - uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.
- 2) Vhodné a převládající funkce:

- územní systém ekologické stability;
- významné krajinné prvky;
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES; parky a ostatní veřejná zeleň (ZP) mimo zastavěné či zastavitelné území;
- lesy (LE);
- ochranná a izolační zeleň (ZO);
- sady, zahrady (ZS);
- louky a pastviny (LO);
- vodní plochy a toky (VP).

3) Přípustné funkce:

- ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa lze obhospodařovat jen z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí;
- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území;
- ~~liniové stavby s podmínkou souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody-~~
- liniové stavby v případě, kdy nepoškozuji přírodní hodnoty území
- cyklostezky v plochách ochranné a izolační zeleně (ZO)
- stezky pro pěší a pro rekreační sport

4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba s výjimkou staveb uvedených jako přípustné funkce;
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků.

## Článek 21

### Zvláštní požadavky na využití území

- 1) Veškeré zemní zásahy v řešeném území je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy.
- 2) Větší část obce Jesenice je v ochranném pásmu vyhlášeném pro Kontrolní a měřící středisko Vestec (KMS) Okresním národním výborem Praha-západ územními rozhodnutí pod čj. výst. 154124-9462/1971fKuč. ze dne 31. prosince 1971. Podmínky uvedené v tomto rozhodnutí musí být respektovány, jedná se o kruhová ochranná pásma 0,6 km, 1 km, 2 km, 3 km, 4 km, 5 km, 14 km a 20 km (poslední dvě pásma jsou pro nové vysílače s výkonem do 25 kv a 120 kv) vycházející od středu objektů, věže kontrolního střediska Vestec a budovy pro měření elektromagnetických polí ve Zlatníkách. Ochranná pásma se vztahují zejména na výstavbu nových objektů bytových i průmyslových, technických zařízení a konstrukcí, jakož i podstatné zvýšení provozu vozidel trvalého rázu.
- 3) Veškerou plánovanou výstavbu včetně nadzemních inženýrských sítí v ochranném pásmu KMS Vestec je nutno předem (investiční záměr) projednat s Českým telekomunikačním úřadem- odborem státní inspekce radiokomunikací - pracoviště KMS Vestec, Vestec 94, 252 42 Jesenice u Prahy. tel. (02) 6448118.
- 4) Pro výstavbu ve M. pásmu hygienické ochrany zdroje pitné vody pro hl. město Prahu v Praze 4 - Podolí je závazné Rozhodnutí NV hl. m. Prahy čj. OVLHEZ 56631851PEiHarb ze dne 17. 12. 1985. Výstavba v tomto území musí být projednána s organizací Pražské vodovody a kanalizace, a. s., odbor plánu výroby a hospodaření s vodou, Národní 13, 112 65 Praha 1, tel. (02) 21094421.



- 5) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci, a to u Botiče s Povodím Vltavy, a. s., u Zahofánského potoka s Lesy České republiky, s. p., oblastní správou vodních toků Benešov, a u Jesenického potoka se Zemědělskou vodohospodářskou správou.
- 6) V řešeném území se nachází výhradní ložisko cihlářských hlín B3 125400, Dolní Jirčany, DP 700504, v chráněném ložiskovém území Dolní Jirčany 12540000, Dolní Jirčany - cihlářská surovina. Podmínky pro umístování staveb a zařízení v území výhradního ložiska cihlářských hlín v chráněném ložiskovém území jsou stanoveny zvláštními předpisy a stanovisky MŽP ČR a Obvodního báňského úřadu v Kladně.
- 7) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným ve Jmenném seznamu ne/movitých kulturních památek ČR chráněných podle zvláštních předpisů (viz kapitola 5.3 textové části územního plánu) a v jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek. Jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 - Využití území.
- 8) Ke každé stavební činnosti v řešeném území musí být vyžádáno vyjádření organizace ČESKY TELECOM, a. s., oblast Praha, odd. ochrany kabelové sítě.
- 9) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- 10) V ochranném pásmu štolového přivaděče Želivka není možné zřizovat studny všech typů včetně vrtů za účelem zřizování tepelných čerpadel. O připravovaných stavbách a jiných činnostech na území I. a TI. ochranného pásma štolového přivaděče Želivka musí být in-formováni a ke stavebnímu řízení přizváni vždy Pražské vodovody a kanalizace. a. s.. závod Želivka, Zruč nad Sázavou.
- 11) Na k. ú. Jesenice zasahují kruhová ochranná pásma 0,5 km a 1.5 km od hranice pozemků vojenské správy na území k. ú. Vestec u Prahy, v nichž platí omezující podmínky vojenské správy:
  - a) v ochranném pásmu 0,5 km od hranice pozemků vojenské správy není přípustná výstavba objektů s celkovou výškou nad 8 m n. L s kovovým opláštěním a střešní krytinou a objektů, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení a vř. záření. Dále v tomto ochranném pásmu nebudou výstavbou narušeny stávající hydrogeologické poměry území;
  - l)) v ochranném pásmu 1,5 km od hranice pozemků vojenské správy není přípustná výstavba objektů s celkovou výškou nad 10 metrů n. L, s kovovým opláštěním a střešní krytinou a objektů, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení a vř. záření.
- 12) Konkrétní výstavba musí být projednána s Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha, která stanoví podmínky na ochranu objektů vojenské správy, radiokomunikačního zařízení a dálkových sdělovacích kabelů.
- 13) U obytné zástavby v blízkosti silnic SO 512, SO 513. 11/101 a 111603 nesmí být překročeny hlukové hygienické limity.
- 14) Dopravní obslužnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků v úseku mezi silnicí II/101 a II/105 bude zajištěna vedlejší polní cestou VPC2 dle schváleného Plánu společných zařízení se zohledněním platné ÚPD města Jesenice. ~~Pro silniční stavby „Silniční okruh kolem Prahy“ Č. 512 (DI – Jesenice) a č. 513 (Jesenice – Vestec – Lahovice) je stavební uzávěrou vymezeno území o šířce cca 250 m.~~
- 15) Veškerá nová výstavba na území Jesenice je podmíněna napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci, zakončenou dostatečně kapacitní obecní ČOV

## Článek 22

### Územní systém ekologické stability a ochrana přírody- **překryvná funkce**

- ~~1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 1 – Využití území a ve výkrese č. 5 – Krajina, ÚSES. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů a stanovené regulativy v této vyhlášce.~~
- ~~2) V časové vazbě na nárůst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.~~
- ~~3) Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území obce nesmí být zatrubňovány mimo křížení s komunikacemi.~~
- ~~4) Plochy územního systému ekologické stability a prvků ochrany přírody je nutno chránit před degradací antropogenního původu a znehodnocením základních složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.~~
- ~~5) Regulativy ploch územního systému ekologické stability (překryvná funkce):~~
  - ~~a) omezení turistických a sportovních aktivit;~~
  - ~~b) regulace lesního hospodářství;~~
  - ~~c) revitalizace vodních toků;~~
  - ~~d) stavební uzávěra pro nové stavby (plochy jsou nezastavitelné stavbami) s výjimkou liniových staveb podmíněných souhlasným stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody;~~
  - ~~e) zákaz změn stávajících staveb (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí);~~
  - ~~f) zákaz terénních úprav.~~

#### **Biokoridory**

- 1) Přípustné funkce:
  - současné využití;
  - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
  - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- 2) Podmíněně přípustné funkce:
  - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
  - zakládání přírodních vodních ploch
- 3) Nepřípustné funkce:
  - změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, terénní úpravy apod., mimo činností podmíněných.

#### **biocentra**

- 1) Přípustné funkce:
  - současné využití;

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
  - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- 2) Podmíněně přípustné funkce:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
  - zakládání přírodních vodních ploch
- 3) Nepřípustné funkce:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
  - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### Článek 23

#### Plochy pro jezdecký sport a chovatelství (JCH, JCH1, JCH2)

##### 1) Základní funkční využití:

Slouží pro jezdecký sport a chovatelství koní

##### 2) Vhodné a převládající funkce:

###### ▪ JCH1:

-plocha pro stavby sloužící k ustájení koní a dobytka, stavby pro jezdecký sport, jezdeckou školu a její zázemí a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly;

-veškeré stavby a zařízení provozního i technického zázemí jako např. sklad steliva a krmiva

-přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.

-plocha pro jezdecký sport v krajině,

-výběhy a pastviny pro koně a dobytek

###### ▪ JCH2:

-plocha pro jezdecký sport v krajině,

-venkovní jízdárna

-výběhy a pastviny pro koně a dobytek

##### 3) Přípustné funkce:

▪ venkovní závodistiště a zařízení pro jezdecký sport

▪ přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení

- oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky ploch
- terénní úpravy
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- pobytové louky
- zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu
- požární nádrž

#### 4) Nepřípustné funkce:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- JCH2: umísťování staveb s výjimkou venkovní jízďárny, zpevněných ploch, terénních úprav a oplocení ohradníkem

#### 5) Regulativy urbanistické koncepce:

- v této funkční ploše nebudou umísťovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma vhodných a přípustných
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas
- koeficient zastavění: max. 30%,
- koeficient zeleně: min. 25%
- výška staveb: max. 10m
- podmínkou umísťování staveb v ploše JCH1 prokázání nenarušení krajinného rázu.

### Článek 24

#### Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

##### 1) Základní funkční využití:

-Slouží pro stávající hřbitovy, jejich rozšíření a navrhované hřbitovy

##### 2) Vhodné a převládající funkce:

-plochy pohřebišť  
-kolumbária

##### 3) Přípustné funkce:

-pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

-nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím včetně parkování návštěvníků hřbitova

-zeleň

-technická infrastruktura

##### 4) Nepřípustné funkce:



-veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### 5) Regulativy urbanistické koncepce:

-nejsou stanoveny

## ČÁST TŘETÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

~~Článek 23~~

Článek 25

### Veřejně prospěšné stavby

- 1) Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit jsou pro:

#### a) katastrální území Jesenice

1. přeložka silnice 11/101;
2. napojení severní části Jesenice na silnici I1603(místní sběrná komunikace);
3. přeložka silnice II/105 (součást výstavby silničního okruhu);
4. dálnice D3 vč. napojení;
5. trasa silničního okruhu
6. centrální náměstí s parkovou úpravou a veřejnými budovami;
7. areál školy se sportovním vybavením a parkem;
8. rozšíření hřbitova; úprava vyznačena v grafické části změny č.4
9. dopravní terminál (hromadné dopravy)
10. park v obytné zóně Mladíkov
11. administrativní centrum pro veřejnou správu (policie, úřady veřejné správy);
15. suchý poldr;
17. cyklostezka na Horní Jirčany
18. koridor hromadné dopravy; úprava vyznačena v grafické části změny č.4
19. západní obvodová komunikace

#### b) katastrální území Osnice

5. trasa silničního okruhu mezi D3a D1;
- ~~22. nové napojení Kocandy;~~
26. rozšíření hřbitova; úprava vyznačena v grafické části změny č.4

#### c) katastrální území Zdiměřice u Prahy

41. propojení komunikace 11/603 - DI (vestecká spojka);
42. místní sběrná komunikace Drazdy - Rozkoš;
43. cyklostezka Zdiměřice-Vestec
44. okružní křižovatka Zdiměřice-sever
46. koridor stavby V14-vodovodní řad dle ZÚR Stč. kraje

#### d) katastrální území Horní Jirčany

61. propojovací komunikace Horní Jirčany - Dolní Jirčany;

*\* Na trasu SO ve variantě JVD byla vyhlášena stavební uzávěra. Výjimky ze stavební uzávěry uděluje Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozhodování.*

Nároky na asanaci se týkají jen velmi malé části území, několika (3) objektů v trojúhelníku mezi ulicemi Zbraslavská, Budějovická a Na Spoje. Tyto asanace předpokládá již dřívější územní plán, schválený v r. 1997. Asanace již byla částečně provedena.

Cílem těchto asanačních úprav je vytvořit předpoklady pro přestavbu a dostavbu centrálního náměstí Jesenice.

V případě výstavby silničního okruhu v prostoru jižně Kocandy nelze zřejmě nalézt řešení, které by neznamenal asanaci několika rekreačních chat. Počet dotčených objektů nelze v úrovni územního plánu přesně uvést, bude záviset na řešení mostu přes údolí Botiče (a způsobu jeho výstavby).

#### ~~Článek 24~~ Článek 26

Případné vyvlastnění pozemků nebo staveb

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečňování staveb, uvedených ve článku 22, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## ČÁST ČTVRTÁ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### ~~Článek 25~~ Článek 27

Vymezení některých pojmů

Pro účely této vyhlášky se rozumí:

- 1) **Řemeslnou** činností jsou provozovny do 50 m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy, nevyvolávající nároky na přepravu materiálu a zboží nákladními auty o užitečné hmotnosti nad 1,5 t, nezpůsobující hluk, zápach, vibrace ani jiné negativní vlivy nad úroveň přípustnou pro bydlení.
- 2) Nerušící **drobnou výrobou** jsou provozovny do 100 m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy, nevyvolávající nároky na přepravu materiálu a zboží nákladními auty o užitečné hmotnosti nad 1,5 t, nezpůsobující hluk, zápach, vibrace ani jiné negativní vlivy nad úroveň přípustnou pro bydlení.
- 3) **Nerušícími službami, nerušící výrobou a nerušící občanskou vybaveností** se rozumí takové služby, výroba a občanská vybavenost, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavebách a v okolí jejich dosahu nad míru přípustnou pro daný typ území, Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
- 4) **Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení** se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

5) **Zastavěná plocha pozemku je dle SZ součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou se rozumí plocha ohraničená**

pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

~~Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného průmětu budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vystupujících prvků (např. balkony, arkýře, markýzy, římsy, aj. konstrukce) umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce o více než 1,2 m.~~

- 6) **Zpevněná plocha pozemku** je součtem všech ploch na pozemku, které nejsou zastavěnou plochou ani zelení. Zatravňování dlaždice jsou součástí zpevněné plochy.
- 7) **Koeficient zastavění** udává maximálně přípustný procentní podíl zastavěné plochy z plochy pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.
- 8) **Současně zastavěným územím** se rozumí části území obce, vymezené hranicí současně zastavěného území obce dle výkresu č. I - Využití území.
- 9) **Zastavitelné území** je území zahrnuté dle územního plánu do využití (k předpokládanému zastavění) v návrhovém období tohoto územního plánu.
- 10) **Dvojdomek** jsou dva řadové rodinné domy, každý o jedné bytové jednotce. Za dvojdomek se považují i jiná obdobná uspořádání řadových domů, například když jsou sousedící domy navzájem pootočený.
- 11) **Řadové domy** jsou tři a více řadových rodinných domů, každý o jedné bytové jednotce.
- 12) **Volnou krajinou** se rozumí území za hranicí současně zastavěného území obce.
- 13) **Izolační ochrannou zelení** se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi výrobním zařízením a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy z výrobní činnosti na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.
- 14) **Malooobchodním zařízením** se rozumí stavba pro obchod s přímým prodejem spotřebiteli sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, případně i samo-statně stojící, která slouží pro obsluhu jen daného území, popř. určená pro širší území, s prodejní plochou do 800 m<sup>2</sup>.
- 15) **Liniové stavby** jsou stavby, pro něž je charakteristický délkový rozměr, jedná se o stavby sítí technického vybavení a pozemních komunikací.
- 16) **Výškovým omezením** se v regulativech vždy rozumí maximální výška stavby od nivelety původního terénu v místě stavby"

# Textová část odůvodnění

## Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice

### zpracovaná pořizovatelem



#### Obsah

1) Přezkoumání souladu Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	- 2 -
a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR) .....	- 2 -
b) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	- 2 -
c) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. ....	- 3 -
d) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	- 3 -
e) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů. ....	- 4 -
2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	- 5 -
3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	- 5 -
4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	- 5 -
5) Náležitosti vyplývající ze správního řádu .....	- 6 -
Postup při pořízení územního plánu .....	- 6 -
6) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po veřejném projednání, které se konalo dne 18. 12. 2017 .....	- 9 -
7) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 28. 6. 2018.....	- 12 -
8) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po novém veřejném projednání, které se konalo dne 26. 8. 2019 .....	- 12 -
Poučení .....	- 21 -

Příloha č. 1 – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na společném jednání dne 23. 6. 2015

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na veřejném projednání dne 18. 12. 2017

Příloha č. 3 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na opakovaném veřejném projednání dne 28. 6. 2018

Příloha č. 4 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice projednávanému na novém veřejném projednání dne 26. 8. 2019



## **1) Přezkoumání souladu Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.**

### **a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR)**

Město Jesenice, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, v aktualizovaném znění, označena jako součást rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

Koncepce Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Změna č. 4“) spočívá v návrhu umírněného rozvoje území v návaznosti na stávající sídlo, vymezení zastavitelných ploch vychází z předchozí územně plánovací dokumentace obce. Jedná se převážně o pro rozvoj občanské vybavenosti a ploch pro rozvoj bydlení.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje 2008, v aktualizovaném znění, se pro území města Jesenice jedná zejména o tyto požadavky:

**14)** Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Změna č. 4 Územního plánu obce Jesenice respektuje stávající hodnoty v území, potvrzuje urbanistickou strukturu původního sídla, chrání prostorové i funkční uspořádání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Rozvoj území vychází z původní územně plánovací dokumentace, rozvojové plochy navazují na původní sídlo, přirozeně doplňují jeho strukturu. Územní plán zpřesňuje vedení prvků ÚSES na nadregionální a regionální úrovni.

**22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 4 Územního plánu obce Jesenice potvrzuje stávající poměrně hustou cestní síť, respektive navrhuje jejich obnovu, respektuje vedení stávajících cyklotras.

**30)** „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Koncepce technické infrastruktury navržená v ÚP je zpracována s ohledem na rozvojové plochy, územní plán obsahuje bilanci předpokládaného rozvoje a nárůstu počtu obyvatel ve vazbě na kapacity technické infrastruktury, zejména dostatečné kapacity ČOV a vodovodního řádu.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice je v souladu s Politikou územního rozvoje.

### **b) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, v aktualizovaném znění, potvrzují město Jesenice jako součást rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění pozdějších aktualizací, vymezují celé území města Jesenice jako „krajinu sídlení – S22“. Územní plán obce Jesenice i Změna č. 4 ÚPO Jesenice potvrzují stanovený charakter krajiny.

ZÚR SK vymezují na území města Jesenice jako veřejně prospěšná opatření zakončení dálnice D3 (napojení na D0 - Pražský okruh), koridor Vestecké spojky (603) a koridor pro obchvat města Jesenice (101).

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

**c) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Změna č. 4 usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Změna č. 4 naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou je umírněný rozvoj obce, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích území. Podmínkou rozvoje je výstavba odpovídající dostatečné infrastruktury a to zejména technické (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod) a dopravní. Důraz je rovněž kladen na posílení ekologické a rekreační funkce území (doplnění ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území) a kultivaci veřejných prostranství (prostory návsí, hlavních ulic a prostorů křižovatek). Návrh Změny č. 4 respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní, tak kulturní (původní historické jádro obce a nemovité kulturní památky). Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský (zejména zemědělský) potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevnaší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o rozsahem malé obytné plochy, v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací obce. V severozápadní části sídla vymezuje Změna č. 4 plochy pro sportovně rekreační využití.

V nezastavěném území Návrh změny č. 4 respektuje stávající systém zeleně. Navržený systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče, na cestní síť a s ohledem na propojení stávajících ploch zeleně. Návrhem obnovy cestní sítě s doplněním linií zelení zároveň dojde k posílení protierozní ochrany území, tato opatření v krajině přispějí k rozčlenění velkých ploch orné půdy.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**d) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona č. 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

O pořízení Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „změna č. 4“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Jesenice usnesením č. 083/13 Z05 ze dne 19. září 2013, o pořízení změny č. 4 ÚPO Jesenice z vlastního podnětu, podle 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), v návaznosti na § 55 odst. 2 a 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Obec Jesenice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Jesenice, schválený v roce 2000. V pozdější době byly schváleny jeho změna č. 1 (r. 2002), a změna

č. 2 (r. 2006). Změna č. 3, pořízená v roce 2010, byla zrušena rozhodnutím Nejvyššího správního soudu rozsudkem čj. 1 Ao 5/2010 – 169 dne 24. 11. 2010. Závazná část Územního plánu obce Jesenice byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006 (vyhlášení Změny č. 2 ÚPO Jesenice, která zrušila obecně závazné vyhlášky č. 6/2000 a č. 2/2002) a změna opatřením obecné povahy č. 1/2017.

Podkladem pro rozhodnutí o pořízení změny č. 4 byla zejména potřeba nápravy nesrovnalostí stávajícího ÚPO Jesenice, potřeba aktualizace a vyjádření faktického právního stavu v území, a konkrétní požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost (školství) a sport.

Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařazuje dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006Sb. a v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

**e) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.**

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování změny č. 4 ÚPO Jesenice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1.

Na základě požadavků dotčených orgánů byl zejména upraven rozsah zastavitelných ploch vymezených v návrhu územního plánu pro společné jednání, z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody. Dále byly doplněny podmínky pro využití území v blízkosti silnic - splnění hygienických limitů, podmínky využití ploch lesa a v blízkosti ploch lesa. Podrobněji uvedeno v příloze č. 1.

Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 4 je uvedena v příloze č. 2. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynuly žádné požadavky. Po vyhodnocení podaných připomínek a námitek vlastníků byly v Návrhu změny č. 4 provedeny drobné úpravy, které se týkaly vypuštění regulačního plánu RP-03, vypuštění okružní křižovatky, úprav textové části týkající se regulativů ploch bydlení. Z tohoto důvodu bylo nutno přistoupit k opakovanému veřejnému projednání.

Ze stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání nevyplynuly žádné požadavky. Na základě připomínek byly provedeny korekční úpravy v textové části, neboť byl nejasný výklad regulativu ploch bydlení a napravení písařských chyb. K podstatné úpravě Návrhu změny č. 4 nedošlo. Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Změny č. 4 je uvedena v příloze č. 3.

Po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání obeslal pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Jesenice.

Vzhledem k tomu, že dotčené orgány souhlasili s předloženými návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek předložil pořizovatel zastupitelstvu města Jesenice návrh na vydání Změny č. 4 územního plánu obce Jesenice. Zastupitelstvo města Jesenice rozhodlo svým usnesením č. 05/19-Z01, že nesouhlasí s Návrhem Změny č. 4 a schválilo pokyny k úpravě dokumentace. Úprava spočívala v opětovném prověření území vymezeném jako plocha přestavby P2 pro vymezení plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu RP-02 a opětovné prověření podmínky zpracování regulačního plánu RP-01. Po úpravě Návrhu Změny č. 4 následovalo nové veřejné projednání.

Na základě stanovisek dotčených orgánů k novému veřejnému projednání přibyl v Návrhu Změny č. 4 pouze požadavek Krajské hygienické zprávy na zohlednění problematiky hluku. Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Změny č. 4 je uvedena v příloze č. 4. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

## **2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 134413/2014/KUSK ze dne 19. 9. 2013 k Návrhu zadání Změny č. 4 ÚPO Jesenice sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve stanovisku podle zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 095066/2013/KUSK ze dne 25. 7. 2013 k návrhu zadání krajský úřad nepožadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stanovisku podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 056935/2018/KUSK ze dne 28. 5. 2018 k návrhu pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice krajský úřad nepožadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí k opakovanému veřejnému projednání.

Ze závěru vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navrhovaná změna č. 4 vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce, konkrétní záměry, které budou důsledkem této Změny č. 4 nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území. Naplněním změny č. 4 ÚPO Jesenice při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení změny č. 4 přispěje k udržitelnému rozvoji území města Jesenice. Konkrétní podmínky k zapracování do územního plánu uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byly zohledněny a z převážné většiny zapracovány, vyhodnocení je uvedeno v tabulce s vyhodnocením výsledků společného jednání v příloze č. 1.

## **3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

## **4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.



## 5) Náležitosti vyplývající ze správního řádu

### Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Jesenice rozhodlo o pořízení změny č. 4 ÚPO Jesenice svým usnesením č. 054/12-Z05 ze dne 7. 6. 2012. Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice, podalo dne 24. 7. 2012 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení změny č. 4 ÚPO Jesenice.

Oznámení o projednávání Návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice č.j. MUCE 27243/2013 OUP ze dne 28. 6. 2013 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 095066/2013/KUSK ze dne 25. 7. 2013 k návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO Jesenice na životní prostředí.

Oznámení o zveřejnění Návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice č. j. MUCE 27253/2013 OUP ze dne 28. 6. 2013 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 2. 7. 2013 a na úřední desce Obecního úřadu Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice dne 3. 7. 2013. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky.

Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil Návrh zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice a předložil zastupitelstvu obce Jesenice upravený Návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným Návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jesenice dne 19. 9. 2013 usnesením č. 083/13 Z05.

Návrh územního plánu zpracoval Ing. akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02 667 v květnu 2015 podle Zadání změny č. 4 ÚPO Jesenice. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 27935/2015 OUP ze dne 13. 5. 2015 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice dne 23. 6. 2015. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice a oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 15. 5. 2015 a na úřední desce Obecního úřadu Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice dne 15. 5. 2015. Po dobu 30 dnů ode dne doručení Návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice projednávanému na společném jednání dne 23. 6. 2015 je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněné požadavky a stanoviska zapracovány do druhého Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice.

Stanoviska a požadavky uplatněné k Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE 54939/2015 OUP ze dne 2. 10. 2015 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 145267/2015/KUSK ze dne 2. 11. 2015 zjistil

rozpor s PÚR, neboť obec Jesenice již měla vyčerpány kapacity ČOV a zařazování nových ploch bylo v rozporu s Návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice; dále Krajský úřad nepovažoval za řádně zdůvodněné zařazení nových cca 6 ha do Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice. Po odstranění těchto nedostatků pořizovatel opětovně zažádal č.j. MUCE 65611/2016 ze dne 26. 9. 2018 o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. SZ 159543/2015/KUSK ze dne 25. 10. 2016 neshledal v předloženém Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice žádné rozpory a potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu a bylo tak umožněno následné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny č. 4. Upravený a posouzený Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č.j. MUCE 67897/2017 OUP z 14. 11. 2017 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 16. 11. 2017 a na úřední desce MěÚ Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice dne 16. 11. 2017 a oznámil konání veřejného projednání dne 18. 12. 2017. S upraveným a posouzeným Návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na MěÚ Jesenice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 67869/2017 OUP z 14. 11. 2017 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice, které se konalo dne 18. 12. 2017.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice z listopadu 2017 zpracovaný Ing. akad. arch. Petrem Foglarem, ČKA 02 667 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice projednávanému na veřejném projednání dne 18. 12. 2017 je uvedeno v příloze č. 2 tohoto odůvodnění. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice. Vzhledem k tomu, že byly upraveny podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které se dotýkají dalších vlastníků, byla vypuštěna podmínka regulačního plánu RP-03 a další drobné úpravy, bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání Návrhu změny č. 4.

Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 056935/2018/KUSK ze dne 28. 5. 2018 k návrhu pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice krajský úřad nepožadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí k opakovanému veřejnému projednání.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 31811/2018 OUP z 25. 5. 2018 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice, které se konalo dne 28. 6. 2018.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny č. 4. Upravený a posouzený Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č.j. MUCE 31864/2018 OUP z 25. 5. 2018 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 25. 5. 2018 a na úřední desce MěÚ Jesenice,

Budějovická 303, 252 42 Jesenice dne 25. 5. 2018 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání dne 28. 6. 2018. S upraveným a posouzeným Návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na MěÚ Jesenice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Mapy a územní plán.

Sdělením č.j. 32883/2018 ze dne 28. 5. 2018 vyrozuměl podle ustanovení § 23a odst. 1 pořizovatel oprávněné investory, že upravený a posouzený Návrh Změny č. 4 ÚPO Jesenice je doručován veřejnou vyhláškou č.j. 31864/2018 OUP vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 25. 5. 2018. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice z května 2018 zpracovaný Ing. akad. arch. Petrem Foglarem, ČKA 02 667 a zajistil jeho výklad. O průběhu opakovaného veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 a § 52 odst. 1 stavebního zákona k Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice projednávanému na opakovaném veřejném projednání dne 28. 6. 2018 je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění. Nedošlo k podstatnému upravení Návrhu změny č. 4.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu projednanému na veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání. Návrhy v souladu s § 53 odst. 1 opatřením č.j. MUCE 46271/2018 ze dne 30. 7. 2018 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynuly žádné požadavky.

Následně předložil pořizovatel zastupitelstvu města Jesenice návrh na vydání Změny č. 4 územního plánu obce Jesenice (č.j. MUCE 57277/2018 ze dne 17. 9. 2018). Zastupitelstvo města Jesenice rozhodlo svým usnesením č. 05/19-Z01 ze dne 31. 1. 2019, že nesouhlasí s Návrhem Změny č. 4 a schválilo pokyny k úpravě dokumentace.

Pokyny k úpravě předal pořizovatel projektantovi sdělením č.j. MUCE 28832/2019 ze dne 2. 5. 2019. Pokyny obsahovaly požadavek na opětovné prověření území vymezené jako plocha přestavby P2 pro vymezení plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu RP-02 a opětovné prověření podmínky zpracování regulačního plánu RP-01. Oba tyto regulační plány byly vyjmuty po společném jednání. Určená zastupitelka tyto požadavky specifikovala zpracovat do Návrhu Změny č. 4 po opakovaném veřejném projednání, aby zůstaly zpracovány již projednané připomínky a námitky. Z důvodu lepší přehlednosti bylo toto veřejné projednání pojmenováno jako „nové veřejné projednání“.

Na základě pokynů pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny č. 4 pro nové veřejné projednání. Upravený a posouzený Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č.j. 41326/2019 OUP z 26. 6. 2019 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 28. 6. 2019 a na úřední desce MěÚ Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice dne 28. 6. 2019 a oznámil konání veřejného projednání dne 26. 8. 2019. S upraveným a posouzeným Návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na MěÚ Jesenice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 41240/2019 OUP z 26. 6. 2019 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání

upraveného a posouzeného Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice, které se konalo dne 26. 8. 2019.

Sdělením čj. 41338/2019 ze dne 26. 6. 2019 vyrozuměl pořizovatel podle ustanovení § 23a odst. 1 oprávněné investory, že upravený a posouzený Návrh Změny č. 4 ÚPO Jesenice je doručován veřejnou vyhláškou č.j. 41326/2019 OUP vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 28. 6. 2019.

Na novém veřejném projednání předložil pořizovatel upravený a posouzený Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice z června 2019 zpracovaný Ing. akad. arch. Petrem Foglarem, ČKA 02 667 a zajistil jeho výklad. O průběhu nového veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice projednávanému na veřejném projednání dne 26. 8. 2019 je uvedeno v příloze č. 4 tohoto odůvodnění. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice. Vzhledem k tomu, že přibyl v Návrhu Změny č. 4 pouze požadavek Krajské hygienické zprávy na zohlednění problematiky hluku při navrhování přeložky silnice II/101 a koridoru hromadné dopravy, nebyl tento požadavek vyhodnocen jako podstatná úprava, neboť se v území fakticky nic nemění, požadavek na zohlednění problematiky hluku vyplývá i ze zákona č. 258/2000 Sb.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu projednanému na novém veřejném projednání. Návrhy v souladu s § 53 odst. 1 opatřením č.j. MUCE 70697/2019 ze dne 6. 11. 2019 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývaly žádné požadavky.

Rozhodnutí o námitkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění.

V souladu s výsledky projednání zajistil pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravu Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice před vydáním.

## **6) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po veřejném projednání, které se konalo dne 18. 12. 2017**

Zastupitelstvo města Jesenice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon) (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

### Použité zkratky:

LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
OOP	orgán ochrany přírody
RP	regulační plán
ÚPO Jesenice	územní plán obce Jesenice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba



**1) Námitka č. j. MUCE 76475/2017** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 22. 12. 2017 námitku **Ing. Jaroslava Valová**, statutární ředitelka, **LUCROS SICAV, a.s.**, Skorkovská 1310, Praha 9, IČO 28507428, která se týká pozemků parc.č. 75/2, 67/2, 75/14, 90/4, a další ve vlastnictví firmy LUKCROS SICAV, v k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce nesouhlasí s vymezením Regulačního plánu RP-03 „Jesenice-centrum“. Žádá úplné zrušení tohoto regulačního plánu a nahradit jej plochou přestavby s nadefinovanými podmínkami tak, aby nemařila současné dnešní využití staveb. Návrh může ovlivnit vjezdové poměry do areálu a investiční stavební záměry na nemovitostech podatele námitky.

**Námitce se vyhovuje. Regulační plán RP-03 byl v Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice zrušen.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Navrhovaný RP-03 se dotýká velkého území a velkého počtu vlastníků, pro které by znamenal dočasnou stavební uzávěru (ve výroku Návrhu je stanovena doba 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚPO Jesenice jako lhůta pro vydání tohoto regulačního plánu, která platí vydáním Změny č. 4 ÚPO Jesenice). Nejde o nově vymezenou plochu, ale o zastavěné a plně využívané území. Nemožnost úprav stávajících staveb, realizace investičních záměrů, ovlivnění vjezdových poměrů do stávajících areálů je přílišným omezováním vlastnických práv.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

**2) Námitka č. j. MUCE 76477/2017** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 27. 12. 2017 námitku Alena Stašíková, nar. 24. 5. 1973, jednatelka firmy EllenStyle s.r.o., Přeštická 1096/4, 102 00 Praha, IČO 01541315, která se týká pozemku parc.č. 130/26 v k.ú. Osnice.

V námitce nesouhlasí s regulativem omezení podlažnosti (přízemí, podkroví) a zároveň výškového omezení 9 m. Omezování a regulování vnitřních poměrů v budovách považuje za nepřiměřený zásah veřejné správy do právních poměrů dotčených osob. Výškový regulativ považuje za dostatečnou regulaci.

**Námitce se částečně vyhovuje. Regulativ podlažnosti zůstane v textové části územního plánu zachován, bude upraven pro plochy BC<sub>1-2</sub> následovně: „výškové omezení: přízemí a obytné podkroví, nebo max. dvě nadzemní podlaží, výška max. 9m, (drobné stavby mohou být jen přízemní o max. výšce 4,5 m).“, pro BC<sub>3</sub> následovně: „výškové omezení: přízemí a obytné podkroví, nebo dvě nadzemní podlaží, výška max. 9m“ a pro BC<sub>4</sub> následovně: „výškové omezení: přízemí a obytné podkroví, nebo dvě nadzemní podlaží, výška max. 8,5m“.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje textová část územního plánu mj. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Vzhledem k tomu, že charakter zástavby na území města Jesenice odpovídá výškovému omezení 9m a tvary střech jsou různorodé je námitce částečně vyhověno. Regulativ podlažnosti (přízemí, podkroví) bude v plochách bydlení (BC<sub>1-4</sub>) rozšířen o možnost dvou nadzemních podlaží,

výškové omezení staveb zůstává neměnné (pro BC<sub>1-3</sub> je 9 m, pro BC<sub>4</sub> je 8,5 m). Z výše uvedených důvodů bylo námitce částečně vyhověno.

**3) Námitka č. j. MUCE 76489/2017** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 27. 12. 2017 námitku Zdenka Kabelková, nar. 23.3.1928, bytem Jablonecká 717/5, 190 00 Praha 9 Prosek, která se týká pozemků parc.č. 103/2, 810/2, st. 1/1 a st. 1/2 v k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce nesouhlasí s vymezením Regulačního plánu RP-03 „Jesenice-centrum“. Žádá úplné zrušení tohoto regulačního plánu. Návrh neumožňuje po dobu, než bude vydán regulační plán investiční záměry na nemovitostech a došlo by k zastavení rozvoje území. Budova čp. 6 v Jesenici je v současné době v havarijním stavu a je třeba tento stav řešit. Nesouhlasí také s požadavkem na případné vymezení veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na řešené ploše.

**Námitce se vyhovuje. Regulační plán RP-03 byl v Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice zrušen.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Navrhovaný RP-03 se dotýká velkého území a velkého počtu vlastníků, pro které by znamenal dočasnou stavební uzávěru (ve výroku Návrhu je stanovena doba 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚPO Jesenice jako lhůta pro vydání tohoto regulačního plánu, která platí vydáním Změny č. 4 ÚPO Jesenice). Nejde o nově vymezenou plochu, ale o zastavěné a plně využívané území. Nemožnost úprav stávajících staveb, realizace investičních záměrů, ovlivnění vjezdových poměrů do stávajících areálů je přílišným omezováním vlastnických práv. Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

**4) Námitka č. j. MUCE 76493/2017** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 27. 12. 2017 Komerční park Jesenice s.r.o., IČO 04543475, sídlem Cimburkova 730/27, 130 00 Praha 3, která se týká pozemků parc.č. 56/1, 56/2, st. 45 a st. 1555, k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce nesouhlasí s vymezením Regulačního plánu RP-03 „Jesenice-centrum“. Žádá úplné zrušení tohoto regulačního plánu. Návrh neumožňuje po dobu, než bude vydán regulační plán investiční záměry na nemovitostech a došlo by k zastavení rozvoje území. Budova čp. 6 v Jesenici je v současné době v havarijním stavu a je třeba tento stav řešit. Nesouhlasí také s požadavkem na případné vymezení veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na řešené ploše.

**Námitce se vyhovuje. Regulační plán RP-03 byl v Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice zrušen.**

Odůvodnění:

Podatel je jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Navrhovaný RP-03 se dotýká velkého území a velkého počtu vlastníků, pro které by znamenal dočasnou stavební uzávěru (ve výroku Návrhu je stanovena doba 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚPO Jesenice jako lhůta pro vydání tohoto regulačního plánu, která platí vydáním Změny č. 4 ÚPO Jesenice). Nejde o nově vymezenou plochu, ale o zastavěné a plně využívané území. Nemožnost úprav stávajících staveb, realizace investičních záměrů, ovlivnění vjezdových poměrů do stávajících areálů je přílišným omezováním vlastnických práv. Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

## **7) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 28. 6. 2018**

Zastupitelstvo města Jesenice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

**1) Námitka č. j. MUCE 41530/2018** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 2. 7. 2018 námitku **Jaroslav Štembera**, jednatel, **SEMIFIN INVEST s.r.o.**, Široká 36/5, Praha 1 Josefov, IČO 02442281, která se týká pozemků parc.č. 124/6, 124/7 (lokalita Z435), 135/254 (lokalita Z4-36), v k.ú. Osnice, město Jesenice.

V námitce nesouhlasí se změnami v lokalitách Z4-35 a Z4-36 a žádá obě lokality bez náhrady vypustit.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V souladu s § 53 odst. 2 se na opakovaném veřejném projednání předloží upravený návrh v rozsahu úprav po veřejném projednání. Požadavek této námitky nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k opakovanému veřejnému projednání.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

## **8) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po novém veřejném projednání, které se konalo dne 26. 8. 2019**

Zastupitelstvo města Jesenice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

**1) Námitka č. j. MUCE 51024/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podalo dne 9. 8. 2019 námitku **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, IČO 65993390, sídlem Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, která se týká koridoru dálnice D0 a návrhového koridoru dálnice D3.

1. V námitce upozorňuje na vzdálenost křižovatek na D0 mezi exit 1 na D3 a exit 82 Jesenice, které nesplňují ustanovení ČSN 73 6101. Zároveň zde sledují záměr oboustranných kolektorů v úseku mezi oběma křižovatkami, které bylo prověřeno v technické studii „D0 kolektory mezi MÚK EXIT 1, D3 a MÚK EXIT 82 Jesenice“ (Pragoprojekt a.s., 06/2018).

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Námitka Ředitelství silnic a dálnic ČR byla uplatněna z pozice oprávněného investora. Dle ustanovení § 23a stavebního zákona je oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů. Vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen "oprávněný investor") je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vyrozuměn jednotlivě; za tím účelem podává žádost místně příslušnému krajskému úřadu. V žádosti uvede své identifikační údaje včetně údajů umožňujících zasílání do datové schránky, seznam obcí, kterých se žádost o doručování týká, a doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností na území uvedených obcí. Je-li žádost úplná, krajský úřad zaznamená oprávněného investora do seznamu oprávněných investorů, který zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů je o úkonech správního orgánu podle věty první informován tímto správním orgánem. Záznam v seznamu oprávněných investorů je účinný 5 let ode dne jeho zveřejnění. Žádost lze podávat opakovaně. Změní-li se údaje je oprávněný investor povinen o této změně neprodleně vyrozumět místně příslušný krajský úřad, který seznam oprávněných investorů upraví. V Registru oprávněných investorů ve Středočeském kraji, stav k 11. 7. 2019 (při vypsání nového veřejného projednání) ani k 26. 9. 2019 (stav při vyhodnocování námitek) není evidováno Ředitelství silnic a dálnic ČR. Z tohoto důvodu je námitka vyhodnocena dle § 52 jako námitka vlastníka pozemku, nikoliv oprávněného investora.

Požadavek této námítky nebyl předmětem Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice. V území řešeném námitkou platí i nadále Územní plán obce Jesenice. Vymezení dopravních staveb nejvyššího významu (dálnice) není v kompetenci územního plánu, řešeny jsou na úrovni krajské či celorepublikové dokumentace. Územní plán následně vymezené koridory přebírá a respektuje. Vzdálenost křižovatek na D0 mezi exit 1 na D3 a exit 82 Jesenice ani umístění kolektorů proto nelze řešit ve změně č. 4 ÚPO Jesenice. Stav v ÚPO Jesenice je změnou č. 2 vymezen již od roku 2006 a zůstává v platnosti i nadále.

Z výše uvedených důvodů lze námitku považovat za bezpředmětnou a námitka se zamítá.

2. V souvislosti s výše uvedenou námitkou nesouhlasí se zrušením stavební uzávěry pro Silniční okruh kolem Prahy v úseku 512 mezi křižovatkou s D3 a s II/603. V předmětném úseku dálnice D0 požaduje Ředitelství silnic a dálnic ČR zachovat územní ochranu pro umístění kolektorových pásů, které souvisí s napojením plánované VPS dálnice D3 na dálnici D0.

#### **Námitka se zamítá.**

##### Odůvodnění:

Námitka Ředitelství silnic a dálnic ČR byla uplatněna z pozice oprávněného investora. Dle ustanovení § 23a stavebního zákona je oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů. Vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen "oprávněný investor") je oprávněn požadovat, aby byl o úkonech správního orgánu při projednávání návrhů zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu vyrozuměn jednotlivě; za tím účelem podává žádost místně příslušnému krajskému úřadu. V žádosti uvede své identifikační údaje včetně údajů umožňujících zaslání do datové schránky, seznam obcí, kterých se žádost o doručování týká, a doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností na území uvedených obcí. Je-li žádost úplná, krajský úřad zaznamená oprávněného investora do seznamu oprávněných investorů, který zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup. Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů je o úkonech správního orgánu podle věty první informován tímto správním orgánem. Záznam v seznamu oprávněných investorů je účinný 5 let ode dne jeho zveřejnění. Žádost podle odstavce 1 lze podávat opakovaně. Změní-li se údaje poskytované podle odstavce 1, je oprávněný investor povinen o této změně neprodleně vyrozumět místně příslušný krajský úřad, který seznam oprávněných investorů upraví. V Registru oprávněných investorů ve Středočeském kraji, stav k 11. 7. 2019 není evidováno Ředitelství silnic a dálnic ČR. Z tohoto důvodu je námitka vyhodnocena dle § 52 jako námitka vlastníka pozemku, nikoliv oprávněného investora.

V případě pořizování změny územního plánu se dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává změna v rozsahu měněných částí. Lokalita řešená stavební uzávěrou není součástí řešených částí změny č. 4 ÚPO Jesenice.

Požadavek na platnost stavební uzávěry nelze zpracovat do Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k novému veřejnému projednání. Jedná se o postup dle § 6 odst. 6 písm. c) stavebního zákona - rada obce vydává územní opatření o stavební uzávěře či o postup dle § 7 odst. 3 písm. b) stavebního zákona - rada kraje vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o stavební uzávěře. Rozhodování o zrušení stavební uzávěry nepřísluší územně plánovací dokumentaci, ale radě obce či kraje. Stavební uzávěra není součástí územně plánovací dokumentace, jedná se o procesní podmínku, která nemůže být součástí územního plánu.



Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**2) Námitka č. j. MUCE 52802/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podali dne 15. 8. 2019 námitku **Ing. Jitka Churaňová, nar. 24. 8. 1961 a Martin Churaň, nar. 3. 1. 1957**, bytem Plavecká 864, 252 42 Jesenice, která se týká pozemku parc.č. 118/17, k.ú. Jesenice u Prahy (vypuštěná lokalita Z4-8).

V námitce upozorňují, že využití pozemku parc.č. 118/17 (lokalita Z4-8), k.ú. Jesenice u Prahy nekoresponduje s ostatním územím směrem k centru obce. Navrhují změnu využití ze stávající plochy Smíšené centrální zóny (SC) na plochu Čistě obytné území (BC).

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Požadavek této námitky nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k novému veřejnému projednání. Lokalita Z4-8 byla vypuštěna již v návrhu pro společné jednání, které proběhlo 23. 6. 2015. V případě pořizování změny územního plánu se dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává změna v rozsahu měněných částí. Lokalita Z4-8 již není součástí řešených částí změny č. 4 ÚPO Jesenice.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá, nicméně během pořizování Změny č. 4 bylo započato pořizování nového územního plánu Jesenice, jež řeší celou obec Jesenice, tzn. i tuto lokalitu.

**3) Námitka č. j. MUCE 53770/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 21. 8. 2019 námitku **společnost OPTREAL, s.r.o., IČO 25098420, sídlem Drnovská 1042/28, 161 00 Praha 6 - Ruzyně**, kterou zastupuje Michal Rašek, jednatel. Námitka se týká plochy lokálního biocentra LBC86.

1. V námitce nesouhlasí s navrženým rozšířením lokálního biocentra LBC86, neboť zde již od roku 2013 plánuje vybudovat Whitewater park Zdiměřice s podporou města Jesenice (sml. č. 13/130 ze dne 30. května 2013), neboť rozšíření ploch ÚSES (územní systém ekologické stability) může realizaci záměru ztížit či znemožnit.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je podle § 3 písmene a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní, krajinu; zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity). Vytváření územního systému ekologické stability je podle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Umístění Whitewater parku Zdiměřice v nezastavěném území není s ohledem na ochranu volné krajiny vhodné, pro záměry typu Whitewater park Zdiměřice jsou v územním plánu vymezeny Sportovní a rekreační plochy (SR).

Požadavek na prověření ploch ÚSES vycházel z požadavků Orgánu ochrany přírody MěÚ Černošice, který byl zadán již k návrhu zadání Změny č. 4 - čj. MUCE 31591/2013/OZP/Bro ze dne 31. 7. 2013 (z hlediska místního ÚSES a jeho ochrany požaduje Orgán ochrany přírody prověřit možnost jiného předně funkčního, ev. potenciálně funkčního vedení ÚSES, neboť v řadě případů jsou lokální biokoridory vedeny ve funkčních plochách k tomu naprosto nevhodným. Některé tyto kolize by bylo možné vyřešit jiným trasováním. Celkový ÚSES v

dotčeném území je obecně nešikovně řešen a v řadě případů je naprosto nefunkční, proto jako takový by měl být určitým způsobem revidován a popř. změněn, a to autorizovaným architektem ÚSES - projektant územních systému ekologické stability (A.3.1) vykonávající činnosti dle § 3 odst. 7 autorizačního řádu ČKA. V souvislosti s potenciální možností jiného trasování OOP požaduje prověřit možnost napojení nově vybudovaného ekoduktu přes městský okruh a jeho propojení s přilehlými biocentry a ostatními prvky ÚSES, neboť správné fungování ekoduktů může být zajištěno pouze funkčním navedením bioty, tedy propojením s ostatními prvky.) Na základě tohoto požadavku byl v rámci Změny č. 4 prověřen celý ÚSES a byly navrženy úpravy trasování i velikosti ÚSES. Lokální biocentrum LBC86 bylo prověřeno autorizovaným architektem ÚSES a bylo navrženo jeho rozšíření. Toto rozšíření se týká pouze návrhových ploch ochranné zeleně (ZO) a vodní plochy (VP). V návaznosti na § 18 odst. 4 stavebního zákona stanovující mj. zajišťování ochrany nezastavěného území a v návaznosti na § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovující, že vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Dle § 1 písm. a) prováděcí vyhlášky č. 395/1992 je biocentrum biotop nebo soubor biotop v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Umístění návrhové vodní plochy do ploch ÚSES je proto v souladu s charakterem plochy i platnou legislativou. Lokální biocentrum LBC86 je navrženo pouze v nezastavěném území, nezasahuje do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití pro sport a rekreaci (plocha SR), zahrnuje pouze plochy v nezastavěném území v návrhových plochách ochranné zeleně (ZO) a vodní plochy (VP).

V návrhu pro společné jednání, které proběhlo 23. 6. 2015, je již lokální biocentrum LBC86 rozšířeno. Ve svém stanovisku ke společnému jednání čj. MUCE40822/2015 OZP/Kr, které bylo doručeno dne 21. 7. 2015 orgán ochrany přírody souhlasil bez připomínek s nově vymezeným systémem ekologické stability.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

2. Dále namítá, že z výkresu základního členění území nejsou zakresleny plochy změn v krajině. Namítaná plocha lokálního biocentra LBC86 je zakreslena pouze ve výkresech „krajina, ÚSES“.

**Námítce se vyhovuje.**

**Plochy změn v krajině byly doplněny do výkresu základního členění území.**

Odůvodnění:

Změna č. 4 Územního plánu obce Jesenice se pořizuje od roku 2012. Dle legislativy platné v době tvorby zadání, schválení zadání či tvorby návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice nebyly změny v krajině součástí výkresu základního členění území. Od 29. 1. 2018 je účinná novela stavebního zákona č. 13/2018 Sb., která rozšířila obsah výkresu základního členění o plochy změn v krajině.

ÚSES je od začátku pořizování zakreslen v samostatném výkrese „krajina, ÚSES“ a také v koordinačním výkrese. Pro větší přehlednost a uvedení do souladu se současnou legislativou byly plochy změn v krajině přidány do výkresu základního členění území.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**4) Námitka č. j. MUCE 53772/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 21. 8. 2019 námitku **společnost Whitewater park Zdiměřice, s.r.o.**, IČO 28965485, sídlem Orlí 74, 252 42 Jesenice - Zdiměřice, kterou zastupuje Michal Rašek, jednatel. Námitka se týká plochy lokálního biocentra LBC86.

1. V námítce nesouhlasí s navrženým rozšířením lokálního biocentra LBC86, neboť zde již od roku 2013 plánuje vybudovat Whitewater park Zdiměřice s podporou města Jesenice (sml. č. 13/130 ze dne 30. května 2013), neboť rozšíření ploch ÚSES může realizaci záměru ztížit či znemožnit.

**Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územní plánování je dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a

civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Umístění Whitewater parku Zdiměřice v nezastavěném území není s ohledem na ochranu volné krajiny vhodné, pro záměry typu Whitewater park Zdiměřice jsou v územním plánu vymezeny Sportovní a rekreační plochy (SR).

Požadavek na prověření ploch ÚSES vycházel z požadavků Orgánu ochrany přírody MěÚ Černošice, který byl zadán již k návrhu zadání Změny č. 4 - čj. MUCE 31591/2013/OZP/Bro ze dne 31. 7. 2013 (z hlediska místního ÚSES a jeho ochrany OOP požaduje Orgán ochrany přírody prověřit možnost jiného předně funkčního, ev. potenciálně funkčního vedení ÚSES, neboť v řadě případů jsou lokální biokoridory vedeny ve funkčních plochách k tomu naprosto nevhodnými. Některé tyto kolize by bylo možné vyřešit jiným trasováním. Celkový ÚSES v dotčeném území je obecně nešikovně řešen a v řadě případů je naprosto nefunkční, proto jako takový by měl být určitým způsobem revidován a popř. změněn, a to autorizovaným architektem ÚSES - projektant územních systému ekologické stability (A.3.1) vykonávající činnosti dle § 3 odst. 7 autorizačního řádu ČKA. V souvislosti s potenciální možností jiného trasování OOP požaduje prověřit možnost napojení nově vybudovaného ekoduktu přes městský okruh a jeho propojení s přilehlými biocentry a ostatními prvky ÚSES, neboť správné fungování ekoduktů může být zajištěno pouze funkčním navedením bioty, tedy propojením s ostatními prvky.) Na základě tohoto požadavku byl v rámci Změny č. 4 prověřen celý ÚSES a byly navrženy úpravy trasování i velikosti ÚSES. Lokální biocentrum LBC86 bylo prověřeno autorizovaným architektem ÚSES a bylo navrženo jeho rozšíření. Toto rozšíření se týká pouze návrhových ploch ochranné zeleně (ZO) a vodní plochy (VP). V návaznosti na § 18 odst. 4 stavebního zákona stanovující mj. zajišťování ochrany nezastavěného území a v návaznosti na § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovující, že vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Dle § 1 písm. a) prováděcí vyhlášky č. 395/1992 je biocentrum biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Umístění návrhové vodní plochy do ploch ÚSES je proto v souladu s charakterem plochy i platnou legislativou. Lokální biocentrum LBC86 je navrženo pouze v nezastavěném území, nezmenšuje stávající zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití pro sport a rekreaci (plocha SR), zahrnuje pouze plochy v nezastavěném území v návrhových plochách ochranné zeleně (ZO) a vodní plochy (VP).

V návrhu pro společné jednání, které proběhlo 23. 6. 2015, je již lokální biocentrum LBC86 rozšířeno. Ve svém stanovisku ke společnému jednání čj. MUCE40822/2015 OZP/Kr, které bylo doručeno dne 21. 7. 2015 orgán ochrany přírody souhlasil bez připomínek s nově vymezeným systémem ekologické stability.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

2. Dále namítá, že z výkresu základního členění území nejsou zakresleny plochy změn v krajině. Namítaná plocha lokálního biocentra LBC86 je zakreslena pouze ve výkresech „krajina, ÚSES“.

**Námítce se vyhovuje.**

**Plochy změn v krajině byly doplněny do výkresu základního členění území.**

Odůvodnění:

Změna č. 4 Územního plánu obce Jesenice se pořizuje od roku 2012. Dle legislativy platné v době tvorby zadání, schválení zadání či tvorby návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice nebyly změny v krajině součástí výkresu základního členění území. Od 29. 1. 2018 je účinná novela stavebního zákona č. 13/2018 Sb., která rozšířila obsah výkresu základního členění o plochy změn v krajině.

ÚSES je od začátku pořizování zakreslen v samostatném výkrese „krajina, ÚSES“ a také v koordinačním výkrese. Pro větší přehlednost a uvedení do souladu se současnou legislativou byly plochy změn v krajině přidány do výkresu základního členění území.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

**4) Námitka č. j. MUCE 55355/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 29. 8. 2019 námitku **Ústav fyziky atmosféry Akademie věd České republiky**, IČO 68378289, sídlem Boční II čp. 1401, 140 00 Praha 4, která se týká pozemku parc.č. 216/1, k.ú. Zdiměřice u Prahy a regulativů plochy Zeleň ochranná (ZO).

V námitce požadují pro pozemek parc.č. 216/1, k.ú. Zdiměřice u Prahy změnu regulativů plochy Zeleň ochranná (ZO) tak, aby bylo možné na tomto pozemku realizovat zázemí ke stávající ionosondě (objekt pro obsluhu + příslušenství) vč. umístění inženýrských sítí.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 216/1, k.ú. Zdiměřice u Prahy nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k novému veřejnému projednání. V případě pořizování změny územního plánu se dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává změna v rozsahu měněných částí. Jedinou projednanou změnou v ploše Ochranné a izolační zeleně (ZO) je doplnění přípustnosti cyklostezky, stezky pro pěší a pro rekreační sport v textové části, další úpravy textové části nebyly předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice. Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**5) Námitka č. j. MUCE 55757/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 1. 9. 2019 námitku společnost **Fisolta commerz s.r.o.**, IČO 03586103, sídlem Durychova 101/66, 142 00 Praha 4 - Lhotka, která se týká pozemku parc.č. 369/9, k.ú. Jesenice u Prahy, resp. regulačního plánu RP 01.

1. V námitce požaduje vypustit podmínku vydání regulačního plánu RP 01, popř. vypustit pozemky parc.č. 369/9 a 369/10, k.ú. Jesenice u Prahy z území, pro které je tato podmínky stanovena.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Regulační plán RP-01 bude řešit plochu dosud nezastavěné plochy mezi navrhovanou trasou přeložky silnice II/101 a okrajem zástavby sídla. Daná lokalita představuje velmi významnou prostorovou rezervu s vysokým stavebně ekonomickým potenciálem. Hranice sídla Jesenice na svém jižním okraji je jednoznačně definována územní rezervou pro přeložku silnice II/101. Trasa této dopravní stavby je pregnančně vyjádřena již v ÚPO Jesenice a zůstává v platnosti i pro změnu č. 4. V zadání RP 01 je jako velmi významný úkol vytčeno zapracování trasy dříve v ÚPO zakreslené pro linku hromadné dopravy (rovněž nazývané metrobus). Řešení regulačního plánu se bude intenzivně zabývat vytvořením podmínek pro provázanost řešeného území s plochami stávajícího centra Jesenice (přímo dotčený úsek ulice Budějovické), a návazností na strukturu sousedícího území plochy přestavby (regulační plán RP 02).

Vzhledem k množství plánovaných záměrů (obchvat Jesenice, koridor D0, budoucí napojení D3, budoucí trasa metrobusu) je nezbytné v pečlivě zvážit a prověřit dopravní obsluhu celého území vzhledem k omezenému počtu možného připojení na plánovanou přeložku silnice II/101. Územní plán se zpracovává pro území obce, nenáleží mu stanovování podrobné regulace takového rozsahu. Pro regulaci menšího území je vhodnější regulační plán, který se zpracovává jen pro část obce (výjimečně u malých obcí i pro celé území) a je mnohem podrobnější. Základní jednotkou regulačního plánu je pozemek. Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb (především dopravních), pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Z výše uvedených důvodů je navrženo pořízení regulačního plánu RP-01. Vypouštění pozemků z vymezeného území či vypuštění zadání regulačního plánu RP 01 by narušilo požadovanou komplexnost řešení řešené lokality.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

2. V námitce požaduje vypustit zadání regulačního plánu RP 01, popř. upravit grafickou část s vypuštěním pozemků parc.č. 369/9 a 369/10, k.ú. Jesenice u Prahy z území, pro které je tato podmínky stanovena.



### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

RP-01 bude řešit plochu dosud nezastavěného území mezi navrhovanou trasou přeložky silnice II/101 a okrajem zástavby sídla. Daná lokalita představuje velmi významnou prostorovou rezervu s vysokým stavebně ekonomickým potenciálem. Hranice sídla Jesenice na svém jižním okraji je jednoznačně definována územní rezervou pro přeložku silnice II/101. Trasa této dopravní stavby je pregnančně vyjádřena již v ÚPO Jesenice a zůstává v platnosti i pro změnu č. 4. V zadání RP 01 je jako velmi významný úkol vytčeno zapracování trasy dříve v ÚPO zakreslené pro linku hromadné dopravy (rovněž nazývané metrobus). Řešení regulačního plánu se bude intenzivně zabývat vytvořením podmínek pro provázanost řešeného území s plochami stávajícího centra Jesenice (přímo dotčený úsek ulice Budějovické), a návazností na strukturu sousedícího území plochy přestavby (regulační plán RP 02). Vzhledem k množství plánovaných záměrů (obchvat Jesenice, koridor D0, budoucí napojení D3, budoucí trasa metrobusu) je nezbytné v pečlivě zvážit a prověřit dopravní obsluhu celého území mj. vzhledem k omezenému počtu možného připojení na plánovanou přeložku silnice II/101. Územní plán se zpracovává pro území obce, nenáleží mu stanovování podrobné regulace takového rozsahu. Pro regulaci menšího území je vhodnější regulační plán, který se zpracovává jen pro část obce (výjimečně u malých obcí i pro celé území) a je mnohem podrobnější. Základní jednotkou regulačního plánu je pozemek. Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb (především dopravních), pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Komplexnost řešení je zajištěna zahrnutím celého dosud nezastavěného území mezi navrhovanou trasou přeložky silnice II/101 a okrajem zástavby sídla do regulačního plánu RP-01. Vypouštění pozemků z vymezeného území či vypuštění zadání regulačního plánu RP 01 by narušilo požadovanou komplexnost řešení řešené lokality.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

**6) Námítka č. j. MUC 55572/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 30. 8. 2019 námítku **Společenství vlastníků pro dům Na Okruhu 1402**, IČO 05222249, sídlem Na Okruhu 1402, 252 42 Jesenice, která se týká pozemku parc.č. 628/21, k.ú. Jesenice u Prahy.

V námítce požaduje pozemek parc.č. 628/21, 628/40 a 628/49, k.ú. Jesenice u Prahy vyjmout z plochy Zeleň ochranná (ZO).

### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je narovnáním stavu. Dle stávajícího územního plánu se na pozemcích uvedených v námítce nachází plochy Čistě obytné území (BC), Zeleň ochranná (ZO) a Veřejné prostranství. Dělení i výstavba, jež byla na řešených pozemcích (lokalita Z4-10) v minulosti provedena, nebyla v souladu s platným územním plánem. Změny v rozsahu ploch Čistě obytné území (BC) a Zeleň ochranná (ZO) řeší pouze upravení hranic těchto ploch dle skutečného stavu v území. V současnosti se na ploše Zeleň ochranná (ZO) nachází trávník s herními prvky pro děti. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je v návaznosti na umístění celé lokality při okraji zástavby, mj. zajišťuje plynulý harmonický přechod sídla do volné krajiny. Dále zajišťuje ochranu pro plochy zeleně, jež jsou vzhledem k husté zástavbě v této části minimalizovány a silně vytíženy.

Navržené řešení je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje, že plochy se vymezují podle stávajícího či požadovaného způsobu využití, nebo podle významu.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

**7) Námitka č. j. MUCE 55574/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 30. 8. 2019 námitku **Rostislav Trubač**, nar. 29. 12. 1983, bytem Husova 229, 790 55 Vidnava, která se týká pozemku parc.č. 628/21 a 628/40, oba k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce požaduje pozemky parc.č. 628/21 a 628/40, k.ú. Jesenice u Prahy vyjmout plochu Zeleň ochranná (ZO).

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je narovnáním stavu. Dle stávajícího územního plánu se na pozemcích uvedených v námitce nachází plochy Čistě obytné území (BC), Zeleň ochranná (ZO) a Veřejné prostranství. Dělení i výstavba, jež byla na řešených pozemcích (lokalita Z4-10) v minulosti provedena, nebyla v souladu s platným územním plánem. Změny v rozsahu ploch Čistě obytné území (BC) a Zeleň ochranná (ZO) řeší pouze upravení hranic těchto ploch dle skutečného stavu v území. V současnosti se na ploše Zeleň ochranná (ZO) nachází trávník s herními prvky pro děti. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je v návaznosti na umístění celé lokality při okraji zástavby, mj. zajišťuje plynulý harmonický přechod sídla do volné krajiny. Dále zajišťuje ochranu pro plochy zeleně, jež jsou vzhledem k husté zástavbě v této části minimalizovány a silně vytíženy.

Navržené řešení je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje, že plochy se vymezují podle stávajícího či požadovaného způsobu využití, nebo podle významu.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**8) Námitka č. j. MUCE 55580/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 2. 9. 2019 námitku **Magdaléna Kotalová**, nar. 28. 4. 1975, bytem Na Hřebenech 294, 252 45 Ohrobec, která se týká pozemku parc.č. 628/21, k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce požaduje pozemek parc.č. 628/21, k.ú. Jesenice u Prahy vyjmout z plochy Zeleň ochranná (ZO).

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je narovnáním stavu. Dle stávajícího územního plánu se na pozemcích uvedených v námitce nachází plochy Čistě obytné území (BC), Zeleň ochranná (ZO) a Veřejné prostranství. Dělení i výstavba, jež byla na řešených pozemcích (lokalita Z4-10) v minulosti provedena, nebyla v souladu s platným územním plánem. Změny v rozsahu ploch Čistě obytné území (BC) a Zeleň ochranná (ZO) řeší pouze upravení hranic těchto ploch dle skutečného stavu v území. V současnosti se na ploše Zeleň ochranná (ZO) nachází trávník s herními prvky pro děti. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je v návaznosti na umístění celé lokality při okraji zástavby, mj. zajišťuje plynulý harmonický přechod sídla do volné krajiny. Dále zajišťuje ochranu pro plochy zeleně, jež jsou vzhledem k husté zástavbě v této části minimalizovány a silně vytíženy.

Navržené řešení je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje, že plochy se vymezují podle stávajícího či požadovaného způsobu využití, nebo podle významu.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**9) Námitka č. j. MUCE 55923/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podala dne 2. 9. 2019 námitku **Bc. Šárka Kačírková**, nar. 4. 12. 1981, bytem Na Okruhu 1402, 252 42 Jesenice, která se týká pozemku parc.č. 628/21 a 628/40, oba k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce požaduje pozemky parc.č. 628/21, 628/27 a 628/50, k.ú. Jesenice u Prahy vyjmout z plochy Zeleň ochranná (ZO).

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je narovnáním stavu. Dle stávajícího územního plánu se na pozemcích uvedených v námitce nachází plochy Čistě obytné území (BC), Zeleň ochranná (ZO) a Veřejné prostranství. Dělení i výstavba, jež byla na řešených pozemcích (lokalita Z4-10) v minulosti provedena, nebyla v souladu s platným územním plánem. Změny v rozsahu ploch Čistě obytné území (BC) a Zeleň ochranná (ZO) řeší pouze upravení hranic těchto ploch dle skutečného stavu v území. V současnosti se na ploše Zeleň ochranná (ZO) nachází trávník s herními prvky pro děti. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je v návaznosti na umístění celé lokality při okraji zástavby, mj. zajišťuje plynulý harmonický přechod sídla do volné krajiny. Dále zajišťuje ochranu pro plochy zeleně, jež jsou vzhledem k husté zástavbě v této části minimalizovány a silně vytíženy.

Navržené řešení je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje, že plochy se vymezují podle stávajícího či požadovaného způsobu využití, nebo podle významu.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**10) Námitka č. j. MUCE 55941/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 3. 9. 2019 (razítko podání České pošty ze dne 2. 9. 2019) námitku **David Wälzer**, nar. 23. 6. 1979, bytem Na Okruhu 1402, 252 42 Jesenice, která se týká pozemku parc.č. 628/21 a 628/40, oba k.ú. Jesenice u Prahy.

1. V námitce uvádí, že nelze poznat, jestli do pozemku parc.č 628/48, k.ú. Jesenice u Prahy zasahuje Zeleň ochranná (ZO).

**Námitka se zamítá, z výkresu je poznat, že do pozemku parc.č 628/48, k.ú. Jesenice u Prahy, nezasahuje Zeleň ochranná (ZO).**

Odůvodnění:

Katastrální mapa je závazným podkladem pro pořizování územního plánu, nikoliv parcelní čísla pozemků, která slouží pouze pro lepší přehlednost v území. Dle § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000.

Vzhledem k tomu, že dělení, jež bylo na řešených pozemcích (lokalita Z4-10) v minulosti provedeno, nebylo v souladu s platným územním plánem je výklad územního plánu ztížený. Vymezené plochy Čistě obytné území (BC) a Zeleň ochranná (ZO) řeší pouze upravení hranic těchto ploch dle skutečného stavu. Pozemek parc.č 628/48, k.ú. Jesenice u Prahy nezasahuje do plochy Zeleň ochranná (ZO), Změnou č. 4 je vymezen v ploše Čistě obytné území (BC).

Navržené řešení je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje, že plochy se vymezují podle stávajícího či požadovaného způsobu využití, nebo podle významu.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

2. Žádá vysvětlení stavu (pozemky parc.č. 628/21 a 628/48, k.ú. Jesenice u Prahy).

### **Námítka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území, jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je narovnáním stavu. Dle stávajícího územního plánu se na pozemcích uvedených v námitce nachází plochy Čistě obytné území (BC), Zeleň ochranná (ZO) a Veřejné prostranství. Dělení, jež bylo na řešených pozemcích (lokalita Z4-10) v minulosti provedeno, nebylo v souladu s platným územním plánem. Vymezené plochy Čistě obytné území (BC) a Zeleň ochranná (ZO) řeší pouze upravení hranic těchto ploch dle skutečného stavu. V současnosti se na ploše Zeleň ochranná (ZO) nachází trávník s herními prvky pro děti. Vymezení plochy Zeleň ochranná (ZO) je v návaznosti na umístění celé lokality při okraji zástavby, mj. zajišťuje plynulý harmonický přechod sídla do volné krajiny. Dále zajišťuje ochranu pro plochy zeleně, jež jsou vzhledem k husté zástavbě v této části minimalizovány a silně vytíženy. Vymezením plochy Zeleň ochranná (ZO) nejsou dotčena vlastnická práva, jedná se o narovnání stavu, neboť se jedná o trávník s hracími prvky pro děti, který zároveň funguje jako veřejný prostor pro obyvatele okolních bytových domů.

Pozemek parc.č. 628/21, k.ú. Jesenice u Prahy je dle změny č. 2 Územního plánu obce Jesenice vymezen částečně v nezastavěném území v ploše Zóny zemědělské výroby (OP) a částečně v zastavitelném území v plochách Veřejná prostranství (VP) a Obecně obytné území (BO-1). Návrhem je tento pozemek totožně vymezen v nezastavěném území v ploše Zóny zemědělské výroby (OP) (ve stejném rozsahu) a stejnou výměrou v zastavitelném území v ploše Čistě obytné území (BC), jež nahrazuje původní vymezení v plochách Veřejná prostranství (VP) a Obecně obytné území (BO-1).

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**11) Námítka č. j. MUCE 56227/2019** - Proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice (dále jen „Návrh“) podal dne 4. 9. 2019 námitku **Petr Pavlát**, nar. 19. 4. 1978, bytem Výpadová 277/11, 153 00 Praha 5 - Radotín, která se týká pozemku parc.č. 305/1, k.ú. Jesenice u Prahy.

V námitce požaduje pozemek parc.č. 305/1, k.ú. Jesenice u Prahy zařadit do ploch bydlení.

### **K námitce se nepřihlíží.**

#### Odůvodnění:

K námitce se nepřihlíží, protože byla doručena po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námítky, ostatní své připomínky. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Veřejné projednání Návrhu změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice proběhlo 26. 8. 2019, lhůta pro podání námítky nebo připomínky uplynula 2. 9. 2019. Námitka byla podána na podatelnu MěÚ Černošice dne 4. 9. 2019, tj. po stanovené lhůtě.

Z výše uvedených důvodů se k námitce nepřihlíží.

### **Poučení**

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.



Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení.

.....  
Místostarostka obce  
Ing. arch. Iva Řehulková

.....  
Starosta města  
Ing. Pavel Smutný

V .....

dne.....

**Příloha č.1 Požadavky na úpravu návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice po společném jednání**

**Zohlednění stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a občanů uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice ke společnému jednání, které se konalo dne 23. 6. 2018**

**A/ Dotčené orgány:**

Č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek/připomínek a způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice	PZ - 256 - 3/2015/PD / 5.6.2015	Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky předpisů z oboru PO a OOB. Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 21699/2015 doručeno dne 23.7.2015	Souhlasí za podmínek 1) Lokality Z4-10 a Z4-11 zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení a do regulativů těchto ploch doplnit podmínku prokázání splnění hyg. limitů hluku ze silniční dopravy - Pražského okruhu v projektové přípravě v dalších správních řízeních.	1) Požadavek zapracován: Využití lokalit Z4-10 a Z4-11 pro bydlení bude zařazeno do přípustného využití, do regulativů příslušné plochy pro plochu Z4-11 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů z dopravy - Pražského okruhu v projektové přípravě v dalších správních řízeních, pro plochu Z4-10 je již tato podmínka v regulativu uvedena.
			2) Lokalita Z4-39 (BO - obecně obytné území) zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro ubyt. služby a do regulativů ploch doplnit podmínku prokázání splnění hyg. limitů hluku ze silniční dopravy - II/603 v projektové přípravě v dalších správních řízeních.	2) Požadavek zapracován: Využití lokality Z4-39 pro ubytovací služby zařazeno do přípustného využití, do regulativů příslušné plochy pro plochu Z4-39 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů ze silniční dopravy - II/603 v projektové přípravě v dalších správních řízeních.
			3) Lokality Z4-12 (Z4-12a,b,c) zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro plochy doprav.vybavení (plánovaný koridor trasy MHD) a do regulativů těchto ploch doplnit podmínku prokázání splnění hyg. limitů hluku ze silniční dopravy a vyhodnocení vlivu provozu na okolní obytnou zástavbu v rámci umisťování stavby tohoto koridoru.	3) Požadavek nebyl zapracován: Plocha Z4-12 se na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, z návrhu vypouští a dotčené území tedy nebude předmětem řešení zm.č.4.

			Upozorňuje na splnění hyg.limitů hluku z lokalit Z4-3 (SR - sport a rekreace), Z4-33 (SC - funkčně smíšené plochy) a Z4-34 (SC - funkčně smíšené plochy, P1 plocha přestavby) dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací na okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu.	Bez požadavku na řešení, jedná se o obecně závazný předpis, který je nutno dodržovat bez ohledu na územní plán, není nutné doplňovat do návrhu ÚP.
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	430/2015-910-UPR/2 doručeno dne 15.7.2015	Požaduje silnici R1(SOKP) respektovat včetně OP dle §30 a §32 zákona č.13/1997 Sb. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v silničním OP (plochy RP-01) požadují zařadit objekty a zařízení s hygien. hluk.limity do funkčního využití podmíněně přípustného.	Požadavek nebyl zpracován: Plocha RP-01 a Z4-12 se na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, z návrhu vypouští a dotčené území tedy nebude předmětem řešení zm.č.4.
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, Kodaňská 1441/46, Praha 10	1105/500/15, 33475/ENV/15 doručeno dne 22.7.2015	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE40822/2015 OZP/Kr doručeno dne 21.7.2015 doplněno dohodou MUCE 41152/2016/OZP/ Kin doručeno dne 16.6.2016	<b>vodoprávní úřad:</b>	
			1) Souhlasí se změnami ÚP, které by vedly ke zvýšení přítoku splaš.vod na stávající ČOV - ČOV Jesenice, ČOV Zdiměřice a ČOV Osnice, v případě, že navrhované změny v lokalitách Z4-3, Z4-4, Z4-6, Z4-7, Z4-11, Z4-12, Z4-15, Z4-22, Z4-23, Z4-25, Z4-26, Z4-29, Z4-31a Z4-37 budou podmíněny zajištěním intenzifikace příslušných ČOV	Požadavek zpracován: do návrhu ÚP doplněna podmínka, že veškerá nová výstavba bude napojená na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní obecní ČOV.
			2) Stavby v lokalitách změn Z4-4, Z4-6 a Z4-22 nesmí zmenšit průtočný profil potoků.	Vymezené zastavitelné plochy respektují stávající koryto potoka,nedojde tedy ke zmenšení průtočného profilu potoků požadavek není nutné zpracovávat do návrhu.
			<b>orgán ochrany přírody:</b> 1.Souhlasí s nově vymezeným systémem ekologické stability bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.

			2. nesouhlasí se změnou č. Z-25 z hlediska ochrany krajinného rázu, kdy by zástavba nekoncepčně vystupovala do volné krajiny a došlo tak k vytvoření proluk, u kterých by hrozil další tlak na zástavbu	Požadavek zapracován. Návrhová část plochy Z4-25 vypuštěna z návrhu zm.č.4 UPO Jesenice.
			3. změna Z-28-úprava regulativů - koeficient zeleně bude upraven v této lokalitě na 40%	Požadavek zapracován. V ploše Z4-28 doplněn regulativ, koef. zeleně 40%.
			4. se změnou Z-31 souhlasí, požaduje upřesnění využití sportovní plochy - krosové dráhy - pouze terénní úpravy, nezpevněný povrch, bez zázemí	Požadavek zapracován. Upřesnění využití lokality Z4-31 zapracováno do návrhu ÚP.
			5. požaduje doplnění regulativů a vymezení ploch pro zázemí u ploch golfového hřiště a plochy pro jezdecký sport a chovatelství s ohledem na ochranu krajinného rázu, při nastavení regulace na těchto plochách je možné v rámci celé vymezené plochy provádět neregulovatelnou výstavbu, což je z hlediska ochrany krajinného rázu nepřijatelné	Požadavek částečně zapracován: Do návrhu ÚP budou pro plochy jezdeckví (JCH - plochy pro jezdecký sport a chovatelství) rozděleny tak, že budou samostatné plochy, které budou výhradně sloužit pro umístění zázemí vč. doplnění příslušných regulativů. Dále bude zpřesněno využití jak nově vymezených ploch pro zázemí, tak ploch pro jezdecký sport a chovatelství v příslušných regulativech tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Změna regulativu u plochy golfového hřiště bude vypuštěna, zm.č.4 UPO Jesenice nebude měnit regulativ golfového hřiště (základní pojetí tohoto regulativu změna neměníla, doplňovali se drobnosti).
			<b>odpadové hospodářství:</b>	
			Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			<b>státní správa lesů:</b>	
			nesouhlasí s označením a podobou regulativů funkční plochy IR - území individuální rekreace v lese	Jedná se o evidentní chybu v textové části regulativu nadpis čl.14 (v odůvodnění je uvedeno správně, ve výrokové části opraveno), opraveno v textu.
7	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
8	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.



9	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	URP084-18.5/15/ 010.103 doručeno dne 2.7.2015	nemá připomínky požaduje pouze respektovat požadavky §46,68,69,87 zákona č.458/2000Sb.	Bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MPO23329/2015 / 22.5.2015	Bez připomínek, návrhem nebudou dotčena výhradní ložiska nerostných surovin.	Bez požadavku na řešení.
11	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2015/049617- S / 20.5.2015	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
12	Úřad pro civilní letectví ČR, letišť Ruzyně, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
13	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

16	Státní pozemkový úřad (Krajský pozemkový úřad pro SK - Pobočka Kladno), Kubelíkova 2797, Kladno, 272 01	SPU 264947/2015 / 29.5.2015 dopln. dohodou ke stanovisku SPU 054870/2017 / 6.2.2017	<p>Oznamuje, že v současné době probíhá řízení o zpracování komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jesenice, která je v současné době před vydáním rozhodnutí. Změny v návrhu změny č.4 ÚPO Jesenice bezprostředně zasahují do schváleného Plánu společných zařízení v oblasti zpřístupnění pozemků, který je třeba v návrhu respektovat. Dohodou ke stanovisku bylo upřesněno takto:</p> <p>Dopravní obslužnost zemědělsky obhospodařovaných pozemků v jihovýchodní části Jesenice v úseku mezi II/101 a II/105 bude zajištěna navrženou vedlejší polní cestou VPC 2 a stávající komunikací II/105. Navržené doplňkové polní cesty dle plánu společných zařízení (DPC 16,17,18 a 29) nebudou v územním plánu zapracovány a budou zcela vynechány.</p> <p>V ploše Z4-10 doplněna podmínka nutnosti zachování prostupnosti území do volné krajiny za účelem zemědělského obhospodařování pozemků a polní cesta DPC 15 bude zcela vynechána.</p>	<p>Do urbanistické koncepce doplnit podmínku nutnosti zachování prostupnosti území do volné krajiny za účelem zemědělského obhospodařování pozemků.</p> <p>Lokalita Z12 se v rámci zm.č.4 vypouští. V úseku mezi stávající silnicí II/101 a II/105 se počítá se zajištěním dopravní obslužnosti zemědělsky obhospodařovaných pozemků navrženou vedlejší polní cestou VPC 2 a stávající komunikací II/105 (dle schváleného Plánu společných zařízení) tak, aby řešení zohlednilo stávající platnou ÚPD obce Jesenice.</p>
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	071831/2015/KUS K doručeno dne 19.6.2015	<p><b>ochrana přírody a krajiny</b></p> <p>Nemá připomínky.</p> <p><b>ochrana ZPF:</b></p> <p>Souhlasí s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit v Návrhu změny č.4 ÚPO Jesenice.</p> <p><b>ochrana PUPFL:</b></p> <p>Nemá připomínky.</p> <p><b>ochrana ovzduší:</b></p> <p>Nemá připomínky.</p> <p><b>prevence závažných havárií:</b></p> <p>Nemá připomínky.</p> <p><b>odbor dopravy:</b></p> <p>Nemá připomínky.</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Bez požadavku na řešení.</p>

18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
19	Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12, Praha 1	81485/2015-8201- OÚZ-PHA / 2.6.2015	Nebyl shledán rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obran. Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
20	Krajský úřad Stř. kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, Praha 5	145267/2015/KUS K/3.11.2015 a 159543/2016/KUS K / 25.10.2016	Návrh zm.č.4 není v souladu s PUR ČR, jelikož ze stanoviska DO vyplývá, že obec má již vyčerpány kapacity ČOV, proto zařazování nových zastavitelných ploch je v rozporu s body 28 a 30. Umístění zeleně na nejkvalitnější zem.půdě (plochy Z4-2, Z4-5 a Z4-27) je v rozporu s bodem 20 a není ani zdůvodněné. Krajský úřad nepovažuje ani za řádně zdůvodněné zařazení nových cca 6 ha ploch do návrhu změny č. 4 v souvislosti s využitím/nevyužitím zastavitelných ploch z platné ÚPD v souvislosti s § 55 odst. 4 SZ. Krajský úřad konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku 145267/2015/KUSK byly odstraněny nebo podrobněji zdůvodněny a proto lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.	Pořizovatel na základě stanoviska KÚ navrhnul následující požadované úpravy návrhu ÚP: Veškerá výstavba na území Jesenice bude podmíněna napojením na veřejnou ČOV (intenzifikace ČOV je možná a město Jesenice ji plánuje) Lokalita Z4-2 bude vypuštěna. Lokalita Z4-5 bude upravena tak, že v části realizované aleje bude ponechána v návrhu zeleň ochranná a severní část zůstane dle platné ÚPD v ploše zóny zemědělské výroby. Lokalita Z4-27, plocha zeleň ochranná je navržena podél silničního okruhu z důvodu eliminace hlukové zátěže na stávající obytnou zástavbu, plocha zeleně také propojuje VKP Pod Babou a Ve Struhách, veřejný zájem na ochraně stávající zástavby před hlukovou zátěží zde tedy převažuje nad ochranou ZPF, plocha v návrhu ponechána. Z4-3 - plánovaný centrální sportovní areál, z tohoto důvodu bude lokalita v návrhu ponechána. Lokalita Z4-4 bude upravena dle vydaného ÚR. Lokalita Z4-12, Z4-25 a Z4-37 budou vypuštěny. Z4-15, plocha OV je navržena z důvodu potřeby rozšíření ZŠ, proto bude v návrhu ponechána. V lokalitě Z4-29 a Z4-31 bude návrh upraven dle požadavku orgánu ochrany přírody MěÚ Černošice. Na základě výše uvedených skutečností potvrdil KÚ, že lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

			Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání Změny č. 4 (opatřit záznamem o účinnosti všechna paré a 1 paré vč. dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla změna pořízena a poskytnout pak jednotlivě příslušnému SÚ, ÚÚP, KÚ, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané Změně č. 4 a místech, kde je možné do této ÚPD nahlížet, toto oznámit DO, zaslat vyplněný registrační list nadřízenému orgánu územního plánování, vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti).	Bez požadavku na řešení, jedná se o povinnosti pořizovatele vyplývající z platných právních předpisů, kterými se pořizovatele musí řídit.
<b>B/ Sousední obce, ostatní:</b>				
22	Obec Vestec		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
23	Obec Zlatníky - Hodkovice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
24	Obec Psáry		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
25	Obec Průhonice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
26	Obec Dobřejovice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
27	Obec Herink		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
28	Obec Radějovice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
29	Jiří Nykodým, Lenka Nykodýmová Nezdařilová, Na Strži 1205/39, Praha 4 - Krč, 140 00	(MUCE 28776/2015/OUP / 18.5.2015)	Žádají o doplnění práva stavby a užívání RD na pozemcích parc. č. 182/75 a 182/76 k.ú. Osnice v textové části Návrhu čl. č. 9, bod 3 - pozemek dotčen změnou č. Z4-15.	Požadavek nebyl zapracován, došlo ke změně vlastnictví pozemku, v současné době je již vlastníkem provozovatel sousední přilehlé školy. Jedná se o blok pozemků určený pro rozšíření školy.

30	Luděk Pavel (předseda SVBJ Č.P. 310-312 Jesenice), Budějovická 310, 252 42, Jesenice, Pavel Švejnoha (místopředseda SVBJ č. p. 300-302 Jesenice), Budějovická 300, 252 42, Jesenice	(MUCE 34938/2015 OUP / 16.6.2015)	Žádají o úpravu návrhu změny ÚPO, ve kterém jsou nesprávně vedeny vnitroareálové komunikace parc. č. 641/9 a 641/11 k.ú. Jesenice jako veřejné komunikace. V KN jsou vedeny jskou ostatní plocha a v projektové dokumentaci jako účelové a obslužné komunikace (stanovisko Silničního správního úřadu - dle něhož se jedná o účelovou komunikaci, která není veřejně přístupná). Vlastníci bytových jednotek se rozhodli svůj pozemek uzavřít, což stávající ÚPO vymezením veřejných prostranství neumožňuje a je v tomto bodě v rozporu se skutečností (jeden bytový dům je již oplocen, zkolaudování účelové komunikace, sloužící jen pro potřeby obyvatel v bytových domů) a s právy vlastníků bytových jednotek.	Požadavek nebyl zpracován: Návrh zm.č.4 ÚPO Jesenice neřeší přímo v dotčeném území žádnou změnu. Ve stávající platné ÚPD je komunikace vedena v kategorii místní obslužné případně účelové komunikace bez dalšího bližšího označení (viz. Územní plán obce Jesenice stav po změně č. 2 Výkres 2 Doprava). V hlavním výkrese (Územní plán obce Jesenice stav po změně č. 2 Výkres 1 využití území) je plocha zařazena do ploch veřejných prostranství (veřejným prostranstvím jsou dle §34 zákona 128/2000Sb o obcích všechna náměstí, ulice, tržště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru) - z hlediska zachování prostupnosti území je toto zařazení žádoucí (pozemek se nachází v centrální urbanizované části obce Jesenice). Stávající platná ÚPD není v rozporu s právním stavem v území. Pozn.: Vzhledem k obsahu podání bylo podání v souladu s § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád vyhodnoceno jako připomínka i přesto, že bylo nazváno jako žádost o změnu územního plánu ( o návrhu na pořízení bylo v rámci přípravy zm.č.4 UPO Jesenice hlasováno zastupitelstvem obce, návrh na pořízení byl zamítnut).
31	Bc. Tomáš Dvořák, Sadová 9, Jesenice - Zdiměřice, 252 42	(MUCE 35213/2015 OUP / 17.6.2015)	Návrh změny územního plánu v lokalitě označené jako Z4-2, kde je majoritním vlastníkem pozemků, navrhuje plochu veřejné zeleně, což je v rozporu se zájmy vlastníka, který chce zachovat využití pro zemědělské účely. Žádá o vynětí lokality z plochy veřejná zeleň resp. návrh takových opatření, aby u občanů nedocházelo k domněnce, že mohou plochu využívat pro svou rekreaci a tím nepoškozovali zemědělské plodiny.	Požadavek zpracován: Lokalita Z4-2 ponechána v ploše zóny zemědělské výroby (zemědělský půdní fond) dle platné ÚPD. K vymezení plochy Z4-2 jako ZP - plochy veřejné zeleně vyjádřil ve svém stanovisku nesouhlas i Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje.



32	David Horák, Na Žvahově 396/25, 125 00, Praha 5	(MUCE 35615/2015 OUP / 18.6.2015)	Žádá o úpravu hranice ÚSES a hranice funkční plochy BO dle současného reálného stavu - u nemovitosti U Potoka č. 2, Zdiměřice, kde je již historicky postavená garáž na pozemku parc. č. 437/2 k.ú. Zdiměřice (ke které není zatím dohledána dokumentace), chce stavbu napravit a zkvalitnit přístup k nemovitosti .	Požadavek zpracován: Hranice ÚSES bude upravena tak, aby z ní byla vyňata stávající zastavěná a zpevněná plocha přiléhající k objektu na parc.č. st. 4 k.ú. Zdiměřice (jedná se o vjezd a garáž ke stávající stavbě rodinného domu).
33	Ing. Jarmila Preradová, vedoucí odboru ŽP a výstavby, OÚ Jesenice, Budějovická 303, 252 42, Jesenice	(MUCE 36555/2015 OUP / 22.6.2015)	V grafickém vyznačení - výkres využití území je na pozemcích parc. č. 96/1-2 a 86/1-2 v k.ú. Zdiměřice chybně označena plocha BO-3, která v textu neexistuje.	Požadavek nebyl zpracován: Plocha s označením BO-3 v platné ÚPD neexistuje, jedná se o chybu ve výkrese právního stavu po zm.č.2. Dle platné ÚPD se jedná o plochu BC-3, není nutno projednávat zm.č.4, bude pouze správně označeno v rámci právního stavu po vydání zm.č.4.
			V grafickém vyznačení - výkres využití území je na pozemcích parc. č. 101/3-4, 246/84, 83/1-5 a 508 v k.ú. Zdiměřice označena jako BO.Dle vyjádření ÚÚP spis. Zn. 11220/2015/Ji se má jednat o plochu BC - 3.	Požadavek nebyl zpracován: Jedná se o plochu BO, tato skutečnost je zřejmá z výkresu Využití území ÚPO Jesenice z roku 2000, v případě, že by se v rámci jednoho bloku (vymezeného přílehlými komunikacemi / veřejnými prostranstvími) vyskytovaly dvě různé plochy, bylo by to zobrazeno v této ploše indexem, tak je zpracován celý územní plán, plochy BO se v rámci OP Průhonického parku v rámci ÚPO Jesenice nacházejí i v jiných částech území, není tedy důvod tuto skutečnost zpochybňovat a zařazovat tyto pozemky do jiného typu plochy (BC - 3). Předmětné území není zm.č.4 řešeno, území ponecháno v ploše BO.
			V grafickém vyznačení - výkres využití území není vždy zřejmé, do jaké funkční plochy daný pozemek spadá. Hranice mezi funkčními plochami nejsou jednoznačné, prosí o prověření a doplnění označení, aby bylo nepochybné, v jaké ploše pozemek leží (zejm. pozemky napravo od silnice z Jesenice k Horním Jirčanům (hranice ploch BO a BC - IR, např. pozemky parc. č. 152/2 a 155/18 nebo pozemek parc. č. 167/9, nebo pozemky parc. č. 216/4 a 216/3 k.ú. Horní Jirčany).	Požadavek nebyl zpracován: Nepřehledný je pouze právní stav po zm.č.2, při porovnání s původními výkresy (územní plán obce Jesenice - výkres Využití území z r. 2000) je situace zřejmá a zařazení ploch jednoznačné, po vydání změny má pořizovatel v souladu s § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu pro obec zajistit vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav, tento by měl být jednoznačný.

34	Eva Stříbrná, Polní 433, Jesenice, 252 42, Jiří Hájek, Doubravická 1306, 252 42, Jesenice	(MUCE 37168/2015 OUP / 25.6.2015)	Nesouhlasí s návrhem změny Z4-20 (žádostí o změnu ÚP požadovali změnu využití pozemku o výměře 1075 m <sup>2</sup> z BC-3 na BC, kde je min. výměra 800m <sup>2</sup> a možnost zastavět 30%, za těchto podmínek byly okolní pozemky zastavěny, avšak lokalita byla změnou ÚP přeřazena do OP Průhonického parku s novým regulativem BC - 3). Žádají o přeřazení pozemku parc. č. 203/1 k.ú. Osnice do plochy BC s možností využití 30% pozemku.	Požadavek nebyl zpracován: Předmětý pozemek se nachází v ochranném pásmu zámku a parku Průhonice, pro které jsou stanoveny specifické podmínky, vycházející z podrobnějších podkladů v souladu s Diferencovaným režimem památkového ochranného pásma Průhonického zámku a parku a z požadavků orgánu státní památkové péče. Tyto podmínky jsou promítnuty do specifických regulativů ploch BC1-BC4, které jsou vymezeny v tomto ochranném pásmu v závislosti na vzdálenosti od parku. Pozemek parc. č. 203/1 k.ú. Osnice je zařazen do plochy BC-3, pro kterou byla v čl. 6 doplněna podmínka, že lze minimální výměru parcel v odůvodněných případech (např. poloha odděleného pozemku v již zastavěném území v bezprostředním dotyku s hranicí ochranného pásma Průhonického parku) snížit na 1000m <sup>2</sup> , což je případ tohoto pozemku. Výměra tohoto pozemku je 1075m <sup>2</sup> , tedy jej lze pro výstavbu RD i tak využít, rozsah zastavěných ploch je pro plochu BC-3 max. 20%. Požadavku na změnu zařazení pozemku tedy nebylo vyhověno, protože je návrhem změny č. 4 a umožněním výjimečně nižší minimální výměry pozemku umožněno jeho řádné využití v souladu s příslušným regulativem plochy BC-3, do které je nyní zařazen.
35	Ing. Sylva Marková, Šalvějová 553, 252 42, Jesenice - Osnice	(MUCE 37169/2015 OUP / 25.6.2015)	1. Žádá o zařazení následující věty do regulativů: "Na celém území Jesenice není povoleno zařizovat azylová nebo uprchlická zařízení a využívat stávající objekty a plochy k těmto účelům."  2. V mapě ÚSES jsou zakresleny v současnosti již zcela nefunkční biokoridory a nově vzniklé migrační trasy nejsou evidovány (zejm. propojení oblasti Průhonického parku a jeho širšího okolí s lesem v Horních Jirčanech (RBK) a souvisejícími biocentry). Stávající ÚSES není životaschopný a nemůže zajistit svoji funkci.	1. Požadavek nebyl zpracován: Požadavek nijak nesouvisí s naplňováním cílů a úkolů územního plánování, jedná se o požadavek diskriminačního charakteru, který do územního plánu nepatří. Omezena může být např. výstavba ubytovacích zařízení apod., územní plán však nemůže omezovat, kdo se v takových zařízeních ubytovávat bude (zda azylanti, uprchlíci apod.), jejich využití záleží na konkrétních záměrech stavebníka a územní plán nemá právo takové omezení stanovovat.  2. Požadavek nebyl zpracován: Územní plán a jeho změny musí respektovat při vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ( lze pouze upřesnit v rámci vymezených ploch a koridorů), změna č. 4 má dle schváleného zadání revidovat lokální ÚSES. Návrh zm.č.4 prověřil a v řadě případů upravil lok.ÚSES. K vymezení ÚSES nevznese příslušný orgán ochrany přírody žádné připomínky, ÚSES byl ponechán beze změny, drobné úpravy pouze v detailním trasování s ohledem na vyhodnocení jednotlivých podaných připomínek.

36	Mgr. Petr Šimek, Sokolí 180, Jesenice - Zdiměřice, 252 42	(MUCE 37170/2015 OUP / 25.6.2015)	Nesouhlasí se změnou regulativů urbanistické koncepce v čistě obytném území v ochranném pásmu Průhonického parku (BC - 3), konkrétně vymezení max. zastavěné plochy hlavní stavbou na pozemku. Ve stávající platné ÚPD je rozsah zastavěných ploch vymezen na 20% z výměry pozemku, návrhem změny je změněn na max. zastavěnou plochu hlavní stavbou o rozloze 200m <sup>2</sup> . Výměry pozemků se v lokalitě pohybují mezi 1200-2200 m <sup>2</sup> , tento fakt nebere změna v úvahu, navíc ostatní regulativy BC-1,2,4 regulaci zastavěné plochy nemění, pásmo BC-3 je navrhovanou změnou znevýhodněno. Žádá o zrušení navrhovaného regulativu, který vymezuje max. možnou zastavěnou plochu hlavní stavbou na pozemku na 200 m <sup>2</sup> a žádá o zachování stávajícího regulativu - tj. 20% z výměry pozemku.	Požadavek zapracován: podmínka max. zastavěné plochy hlavní stavbou na pozemku RD byla z regulativů vypuštěna pro všechny plochy tj. BC-1-4, BC, BC-IR, velikost staveb je regulována max. % zastavěnosti, omezení plošné velikosti staveb by mělo být zdůvodnitelné charakterem jednotlivých lokalit s ohledem na stávající zástavbu.
37	zástupci Nohejbalového klubu Osnice, Hlavní 70, 252 42, Jesenice Petr Kočiš - předseda klubu a jednatel, Luděk Dvořák - místopředseda klubu a jednatel, Jaroslav Jirousek - člen výkonného výboru, Zahradní 1186, 252 42, Jesenice Miroslav Větrovec, Hlavní 80, 252 42, Jesenice - Osnice, Antonín Větrovec, Na Návsi 9, 252 42, Jesenice - Osnice Danuše Větrovcová, Na Návsi 9, 252 42, Jesenice - Osnice	(MUCE 37171/2015 OUP / 26.6.2015) - doplnění identifikačních údajů (MUCE 43663/2015OUP/3 .8.2015)	Žádají o zúžení biokoridoru v lokalitě u ulice Hlavní v Osnici podél Osnického potoka na min. potřebnou šířku, v návrhu zbytečně zabírá většinu pozemků parc. č. 45/4, 45/5, 299/3 a PK 308, PK 310, PK 45 a PK 46 v k.ú. Osnice.	Požadavek zapracován: Vymezení biokoridoru podél Osnického potoka bylo sníženo na co nejmenší možnou šířku tak, aby ÚSES mohl plnit svoji funkci a zároveň v co nejmenší míře zasahoval na pozemky parc. č. 45/4, 45/5, 299/3 a PK 308, PK 310, PK 45 a PK 46 v k.ú. Osnice změnou č.5 územního plánu. Sjednotit změnu č.4 a změnu č.5.

38	Zatočilová Michaela, Budějovická 60, 252 42, Jesenice	(MUCE 37181/2015 OUP / 24.6.2015)	Žádá o změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 780/1 k.ú. Jesenice, zařazený celý jako plocha dopravního vybavení, přičemž část pozemku pro tento účel reálně neslouží, žádá o přearování pozemku do plochy SC - funkčně smíšené území. Jako vlastník pozemku parc. č. 9/5 k.ú. Jesenice žádá o změnu využití části pozemku parc. č. 780/1, která je zařazena do plochy veřejných prostranství, tak, aby ji bylo možné oplotit a připojit k zahradě rodinného domu.	Požadavek nebyl zpracován: Nebylo předmětem zadání změny č.4 územního plánu, pozemek je ve vlastnictví města, ve stávající platné ÚPD je v ploše veřejného prostranství jako součást komunikace, toto zařazení odpovídá právnímu stavu v území. Proto návrh ponechán beze změny.
39	Ing. Jarmila Preradová, vedoucí odboru ŽP a výstavby, OÚ Jesenice, Budějovická 303, 252 42, Jesenice	(MUCE 37209/2015 OUP / 26.6.2015)	Podává následující připomínky: 1. V textové části část druhá - regulativy, čl. 3 bod 5) se uvádí: <i>"Pokud je v textu výslovně uvedeno, že z konkrétního ustanovení lze udělit výjimku, tuto výjimku může udělit pouze obec Jesenice"</i> - udělování výjimky je dle SÚ nezákonné a mělo by být z textu vypuštěno. Výjimka je takto umožněna např.	Požadavek zpracován: Vypuštění bodu č. 5) - možnost udělení výjimky obcí Jesenice z ÚP v čl. 3 Regulativy je již v návrhu změny č. 4 zpracováno, obec nemůže udělovat výjimku z územního plánu, pokud územní plán připouští výjimečně přípustné využití, pak je toto využití na uvážení příslušného stavebního úřadu v každém konkrétním případě zejména s ohledem na charakter území.
			dle čl. 4 bod 6) a obdobně dle čl. 7 odst. 5) výjimečně lze ve zdůvodněných případech povolit stavby na menším pozemku	Požadavek zpracován: Vypuštění bodu č. 6) - výjimečné povolení stavby na menším pozemku než stanovuje příslušný regulativ v čl. 4 Čistě obytné území (BC) je již v návrhu změny č. 4 zpracováno.
			dle čl. 5 bod 5) výjimečně v ojedinělých zdůvodněných případech je možno velikost stavební parcely snížit	Požadavek zpracován: Vypuštění bodu č. 5) - výjimečné povolení snížení velikosti stavební parcely v čl. 5 Čistě obytné území, transformované z území individuální rekreace (BC-IR) je již v návrhu změny č. 4 zpracováno.
			dle čl. 6 bod 3) výjimečně lze povolit dvojdomy	Požadavek zpracován: Bod č. 3) - výjimečné povolení dvojdomů v čl. 6 Čistě obytné území (BC1-BC4) v ochranném pásmu Průhonického parku byl vypuštěn, neboť se zde tento typ zástavby nejeví jako vhodný.
			dle čl. 6 bod 4) výjimečně přípustné izolované objekty garáží, bazénů, altánů	Požadavek nebyl zpracován: Bod č.4) - výjimečně přípustné izolované objekty garáží, bazénů, altánů v čl. 6 ponechán beze změny.
			dle čl. 9 bod 3) výjimečně přípustné čerpací stanice	Požadavek zpracován: Vypuštění bodu č. 3) - výjimečně přípustné čerpací stanice v čl. 9 Území veřejného (občanského) vybavení (OV) je již v návrhu změny č. 4 zpracováno.

dle čl. 12 bod 3) výjimečně přípustné ubytování, byty majitelů a správců	Požadavek zpracován: Bod č. 3) - výjimečně přípustné ubytování, byty majitelů a správců, v čl. 12 vypuštěno, ponechána možnost v rámci přípustné funkce byty majitelů a správců jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu max. 1 bytu.
dle čl. 17 bod 4) výjimečně přípustné pohotovostní bydlení; Stavební úřad žádá o vypuštění možnosti udělit výjimku.	Požadavek zpracován: Bod č. 4) - výjimečně přípustné pohotovostní bydlení v čl. 17 vypuštěno, ponechána možnost v rámci přípustné funkce pohotovostní bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu max. 1 bytu.
2. Část čtvrtá, společná a závěrečná ustanovení, čl. 25 - vymezení některých pojmů: Bod 10) dvojdoměk - jsou dva řadové RD, každý o jedné bytové jednotce. SÚ žádá o vypuštění pojmu dvojdoměk (jde o konkrétní případ řadového domu a ty jsou v některých lokalitách nepřipustné. Navíc dochází k rozporu s územním plánem, kdy je min. výměra pro RD např. 700m <sup>2</sup> , u dvojdomů je možné dvojdoměk povolený na min. výměře 1200m <sup>2</sup> poté rozdělit, takže vzniknou pozemky podměrečné (600m <sup>2</sup> ). Dochází i k další zátěži na ČOV.	2. Požadavek byl zpracován: Pojem dvojdoměk byl upřesněn v textové části změny č.4 územního plánu.
3. Problematické je i připojování staveb RD na ČOV, jejich kapacity jsou v současné době vyčerpané. Ve větších lokalitách, kde bylo hromadně umístěno více RD o jedné byt. jednotce event. dvojdomů, by při uplatňování definice RD dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území § 2 písm. a) bod 2 mohlo dojít až k trojnásobnému nárůstu odvodu splaškových vod na ČOV. Stavebníci často argumentují, že nemohou být počtem bytů v RD omezováni. Žádá o jednoznačné vyřešení této situace v textové části územního plánu.	3. Požadavek nebyl zpracován: Regulativy pro výstavbu rodinných domů o jedné, dvou a třech bytových jednotkách ve většině ploch stanovují různé požadavky na min. výměru pozemku podle počtu bytových jednotek, splnění této výměry je pro počet bytových jednotek určující. Pojem dvojdoměk je v čl. 27 Vymezení některých pojmů jasně definován jako dva řadové domy o jedné bytové jednotce - více bytových jednotek tedy v dvojdomcích není přípustné, definice RD dle vyhl. č. 501/2006 Sb., je tím upřesněna, územní plán nemůže být v rozporu s platnou legislativou, avšak může její podmínky zpřísnit (tj. např. omezit max. počet bytových jednotek na jednu nebo dvě).



			<p>4. Navrhuje zohlednění již v minulosti nadělených pozemků určených k zástavbě RD s podměrečnou výměrou a určit je jako pozemky, na kterých je možno RD i přes tuto skutečnost vybudovat. Tato možnost by se týkala jen pozemků nadělených do určitého data a o min. stanovené výměře. Někdy stavebníkům chybí 100m<sup>2</sup>, někdy jen jednotky m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Žádá o zohlednění možnosti stavět RD na již nadělených pozemcích a územním rozhodnutím obecně určených k výstavbě RD, které jsou však nadělelny v rozporu s územním plánem. Technická i dopravní infrastruktura je k těmto pozemkům vybudována. Jedná se např. o pozemky parc. č. 156/78, 156/75, 156/76 a 156/77 v k.ú. Jesenice u Prahy. Takto nadělených pozemků, které jsou určeny k zástavbě RD, ale přitom leží dle územního plánu v místech, kde dle funkčního území tyto stavby realizovat nelze.</p>	<p>4. Požadavek zapracován: V textové části návrhu již je doplněn v ploše BC bod umožňující pro stávající podměrečné pozemky v zastavěném území nevyžadovat minimální velikost pozemků, není potřeba doplňovat.</p> <p>5. Požadavek nebyl zapracován: Takto obecné formulaci nelze plošně vyhovět, v podstatě by to znamenalo legitimizaci vydávání ÚR v rozporu s platnou ÚPD obce. Územní plán je zároveň nutno používat v podrobnosti, ve které je zpracován tj. v měřítku 1:5000. Řešeny budou případně jednotlivé konkrétní případy s ohledem na stávající stav v území.</p>
40	Marek a Simona Pakostovi zastoupení Mgr. Jiřím Kokešem, Na Flusárně 168, 261 01, Příbram	(MUCE 37400/2015 OUP / 29.6.2015)	<p>Vlastníci pozemku parc. č. 156/78 k.ú. Jesenice podávají v zastoupení připomínku, ve které požadují uvedení do souladu vydaného územního rozhodnutí č.j. SÚ/Ú057-2858/6/Vok-2 ze dne 24.1.2007 a územního plánu obce Jesenice, protože se domnívají že jde o jejich vzájemný rozpor.</p>	<p>Požadavek zapracován: Umístění plochy Komunikace obslužné příp. účelové komunikace a vymezení plochy BC - čistě obytné území upraveno tak, aby bylo umožněno využití celého pozemku parc. č. 156/78 k.ú. Jesenice pro výstavbu RD.</p>

41	Jitka Dorazilová, Ocelíkova 627/1, Praha 4, 140 00	(MUCE 37658/2015 OUP / 30.6.2015)	Žádá o zařazení následující věty do regulativů: "Na celém území Jesenice není povoleno zařizovat azylová nebo uprchlická zařízení a využívat stávající objekty a plochy k těmto účelům."	Požadavek nebyl zpracován: Požadavek nijak nesouvisí s naplňováním cílů a úkolů územního plánování, jedná se o požadavek diskriminačního charakteru, který do územního plánu nepatří. Omezena může být např. výstavba ubytovacích zařízení apod., územní plán však nemůže omezovat, kdo se v takových zařízeních ubytovávat bude (zda azylanti, uprchlíci apod.), jejich využití záleží na konkrétních záměrech stavebníka a územní plán nemá právo takové omezení stanovovat.
42	Jiří Hluchý, Budějovická 116, 252 42, Jesenice	(MUCE 37659/2015 OUP / 29.6.2015)	Žádá o vypuštění doplnění textové části Závazná část ÚP - část druhá, Regulativy, článek 7, Obecně obytné území BO - "zařízení pro vzdělávání a volnočasové aktivity dětí předškolního věku", kterou považuje za nevhodnou vzhledem ke sporům vlastníků a provozovatelů takovýchto zařízení v minulosti.	Požadavek nebyl zpracován: Hlavní funkcí plochy Obecně obytné území (BO) je dle čl.7 textové části bydlení vč.základního občanského vybavení. Zařízení pro vzdělávání a volnočasové aktivity dětí předškolního věku mezi tyto funkce patří, není vhodné, aby byla tato funkce z území plošně vyloučena.
			Žádá o vypuštění doplnění textové části Závazná část ÚP - část druhá, Regulativy, článek 10, Funkčně smíšené (centrální) zóny SC, bod 3, kde se mění "rodinné domy se mění na stávající rodinné domy" - požaduje celé znění vynechat z textu a ponechat původní verzi. Rodinné domy mají v této ploše své odůvodnění a mohou být vhodným doplněním struktury zástavby SC, jako vlastníci pozemku parc. č. 118/17 k.ú. Jesenice investoval nemalé peníze do projektové přípravy, která řeší i umístění RD.	Požadavek zpracován: V čl. 10 Funkčně smíšené (centrální) zóny (SC) vypuštěno v části Přípustné funkce stávající rodinné domy a nahrazeno rodinnými domy.
			Dále navrhuje zvážit ponechání koridoru MHD v původní trase, aby nástupní plochy byly v docházkové vzdálenosti od centra obce, aby mohly sloužit i pěším, nejen motoristům.	Požadavek zpracován: Z důvodu nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje a z důvodu zásadního významu koridoru MHD pro město Jesenice jsou plochy RP-02 a Z12 ze změny vypuštěny a koridor bude prověřován v rámci nového územního plánu Jesenice, jehož pořízení město Jesenice zahájilo.

43	Mgr. Michal Wija v zastoupení manželů Pavla a Blanky Králových, Vidoulská 764/15, Praha 5	(MUCE 37661/2015 OUP / 29.6.2015)	Návrh změny č.4 ÚPO nezohledňuje územní rozhodnutí, vydané SÚ Jesenice ze dne 24.1.2007, č.j. SÚ/U057-2858/6/Vok-2, kterým došlo k rozhodnutí o dělení pozemků a rozhodnutí o umístění stavby na pozemku parc. č. 156/78 v k.ú. Jesenice, platný územní plán a toto územní rozhodnutí nejsou v souladu (zakreslení komunikace přes dotčený pozemek, přičemž je tato komunikace umístěna jinde na základě platného územního rozhodnutí a stavebního povolení, což způsobuje právní nejistotu ohledně dalšího využití předmětného pozemku pro účel výstavby RD. Žádá o uvedení do souladu územního plánu a platného územního rozhodnutí.	Požadavek zpracován: Umístění plochy Komunikace obslužné příp. účelové komunikace a vymezení plochy BC - čistě obytné území upraveno tak, aby bylo umožněno využití celého pozemku parc. č. 156/78 k.ú. Jesenice pro výstavbu RD.
44	Jiří Kremla Mladíkov 429 42 Jesenice Michaela Kremlová Mladíkov 429 252 42 Jesenice	252 MUCE 37813/2015 OUP doručeno dne 1.7.2015 MUCE 37815/2015 OUP doručeno dne 1.7.2015	Do regulativu zařadit větu: "Na celém území Jesenice není povoleno zřizovat azylová nebo uprchlická zařízení a využívat stávající objekty a plochy k těmto účelům."	Požadavek nebyl zpracován: Požadavek nijak nesouvisí s naplňováním cílů a úkolů územního plánování, jedná se o požadavek diskriminačního charakteru, který do územního plánu nepatří. Omezena může být např. výstavba ubytovacích zařízení apod., územní plán však nemůže omezovat, kdo se v takových zařízeních ubytovávat bude (zda azylanti, uprchlíci apod.), jejich využití záleží na konkrétních záměrech stavebníka a územní plán nemá právo takové omezení stanovovat.
45	Ing. Renáta Voláková Mladíkov 406 252 42 Jesenice	MUCE 37816/2015 OUP doručeno dne 1.7.2015	Do regulativu zařadit větu: "Na celém území Jesenice není povoleno zřizovat azylová nebo uprchlická zařízení a využívat stávající objekty a plochy k těmto účelům."	Požadavek nebyl zpracován: Požadavek nijak nesouvisí s naplňováním cílů a úkolů územního plánování, jedná se o požadavek diskriminačního charakteru, který do územního plánu nepatří. Omezena může být např. výstavba ubytovacích zařízení apod., územní plán však nemůže omezovat, kdo se v takových zařízeních ubytovávat bude (zda azylanti, uprchlíci apod.), jejich využití záleží na konkrétních záměrech stavebníka a územní plán nemá právo takové omezení stanovovat.

46	Ing. Tomáš Horka Mladíkov 406 252 42 Jesenice	MUCE 37817/2015 OUP doručeno dne 1.7.2015	Do regulativu zařadit větu: "Na celém území Jesenice není povoleno zřizovat azylová nebo uprchlická zařízení a využívat stávající objekty a plochy k těmto účelům."	Požadavek nebyl zpracován: Požadavek nijak nesouvisí s naplňováním cílů a úkolů územního plánování, jedná se o požadavek diskriminačního charakteru, který do územního plánu nepatří. Omezena může být např. výstavba ubytovacích zařízení apod., územní plán však nemůže omezovat, kdo se v takových zařízeních ubytovávat bude (zda azylanti, uprchlíci apod.), jejich využití záleží na konkrétních záměrech stavebníka a územní plán nemá právo takové omezení stanovovat.
47	Ředitelství silnic a dálnic Čerčanská 12 00 Praha 4	140 11 645-ŘSD-15-110 doručeno dne 13.7.2015	Řešeným územím prochází R1 (silniční okruh Prahy - SOKP), kterou požadujeme včetně OP respektovat v souladu s §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb. Plochy, které jsou řešeny RP-01, případně RP-02 a okrajově RP-03 jsou vymezeny v území, které je vystaveno zvýšené hlukové a imisní expozici. Požadují, aby byla tato skutečnost při řešení RP akceptována. Případné umístění objektů podléhajících splnění hyg.limitů v blízkosti SOKP podmínit prokázáním splnění platných hyg. limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků z dopravy na SOKP nebudou hrazena z prostředků ŘSD ČR resp. státu.	Požadavek byl částečně zpracován: Na základě výsledků vyhodnocení a z důvodu nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje byly navržené regulační plány RP-01 a RP-02 nahrazeny požadavkem na zpracování územních studií, v dotčených lokalitách nejsou zm.č.4 navrženy nové zastavitelné plochy (dochází k vypuštění lokality č. Z4-12 z návrhu zm.č. 4). Jedná se o stávající zastavěné centrální území obce a zastavitelné plochy vymezené ve stávající platné ÚPD, které jsou mimo jiné určeny i pro bydlení. Při výstavbě má stavebník povinnost dodržet platné hygienické limity, tuto skutečnost není nutné doplnit do územního plánu. V rámci pořízení územních studií by měla být zohledněna hluková zátěž v území - tato skutečnost doplněna do návrhu změny.
48	Lucie Prinzová (v podání není uvedena adresa a datum narození, uvedena pouze emailová adresa)	(MUCE 37812/2015 OUP / 1.7.2015)	Vzhledem k tomu, že podání neobsahovalo předepsané náležitosti dle § 37 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (adresu a datum narození podatele), pořizovatel vyzval podatele k doplnění na jím uvedenou emailovou adresu k doplnění podání. Vzhledem k tomu, že podatel na výzvu pořizovatele své podání nedoplnil, nebylo považováno za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád.	
<b>Ostatní požadavky na úpravu návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice po společném jednání ze strany určeného zastupitele města Jesenice</b>				
49	Radka Vladyková, Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice	(MUCE 20552/2017 OUP / 29.3.2017)	1.Vypustit lokalitu Z4-34 z návrhu změny, vlastník o tuto změnu nežádal, koncepčně řešit až v novém územním plánu ve spojitosti se sousedními plochami, ke kterým již byly v rámci nového ÚP předloženy návrhy na pořízení.	Požadavek byl zpracován: V současné době odpovídá stávající využití zařazení do plochy VS - výrobní a skladové plochy dle platné ÚPD. Jedná se o původní skladové areály, kde lze do budoucna předpokládat transformaci území, jde o rozsáhlý soubor pozemků na okraji města, jehož vhodné funkční využití bude předmětem řešení v novém územním plánu, který již město v současné době pořizuje. Proto byla tato lokalita z návrhu zm.č.4 ÚPO Jesenice vypuštěna.

2. Nahrazení ploch regulačních plánů RP 01-03 územními studiemi.	Požadavek byl zpracován: Plocha RP-01 a Z4-12 se na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, z návrhu vypouští a pro dotčené plochy bude stanovena podmínka pořízení územní studie. Plocha RP-03 zůstává beze změny.
3. Lokalita Z4-1 - plocha pro ZŠ - upravit dle připravovaného projektu výstavby.	Požadavek byl zpracován: Zadání zm.č.4 uvádí požadavek na prověření rozvržení stávajících zastavitelných ploch sportu a OV v tomto území, nesmí dojít k změně rozsahu zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch je plánovaným projektem výstavby nové ZŠ respektován, změna č. 4 byla upravena s ohledem na plánovaný areál ZŠ tzn. přípustné využití v plochách sportu rozšířeno o stavby školství a vzdělávání.
4. Lokalita Z4 -18 - doplnit o pozemky parc.č.307/4 a 307/5 k.ú. Zdiměřice u Prahy - jedná se o soubor pozemků pod společným oplocením s pozemkem parc.č.307/3.	Požadavek byl zpracován:Dle zadání zm.č.4 byla hlavním účelem zm.č.4 UPO Jesenice potřeba nápravy nesrovnalostí stávající platné ÚPD a faktického právního stavu v území a dále požadavky na rozšíření ploch pro OV (školství) a sport. V současné době se jedná o lokalitu, která slouží jako MŠ, proto bylo upraveno v návrhu změny č. 4 dle faktického stavu v území.



<p>5. Aktualizovat ÚSES s ohledem na platné ZUR SK, ZUR Prahy a UAP SK, dále ve vazbě na ÚPD sousedních obcí. Upravit ÚSES u lokality Z4-16 - severozápadní části pozemku 437/2 a 437/3 k.ú. Zdiměřice u Prahy s ohledem na záměr revitalizace ploch návsi, na pozemku parc.č.46/1 k.ú. Zdiměřice u Prahy s ohledem na stávající stav v území a prověřit zda bude ponechán ÚSES na parc.č.485/3 v k.ú. Jesenice u Prahy (ve zm.č.4 není zakreslen ani zrušen), lokální biokoridor z LBC 85 jdoucí doprava není označen jako rušený, regulativ biokoridorů neumožňuje ČOV, biocentrum ano, ÚSES na budově k.ú. Osnice st.306</p>	<p>Požadavek částečně zpracován: Zadání zm.č.4 uvádí požadavek na prověření lokálního systému ekologické stability - v řadě případů jsou vedeny ve funkčních plochách k tomu nevhodných, v řadě případů je ÚSES nefunkční a proto by měl být revidován. Celkovou koncepci řešení s návazností na sousední obce bude nutné řešit v novém územním plánu, který město pořizuje. S ohledem na stávající stav v území bylo upraveno přesné trasování ÚSES ve Zdiměřicích v lokalitě pozemků parc.č.437/2, 437/4 a 437/3 s ohledem na stávající stav v území a plánovanou úpravu pozemků v tomto území (vodní tok je v této části území zatrubněn), pozemek parc.č.46/1 k.ú. Zdiměřice byl z ÚSES vypuštěn s ohledem na faktický stav využití tohoto pozemku (ostatní plocha - ostatní komunikace). V ÚPO byl ponechán ÚSES na parc.č.485/3 v k.ú. Jesenice u Prahy, jednalo se pouze o chybu v grafické části návrhu zm.č.4 UPO (v této části nemá dojít ke zrušení stávajícího navrženého ÚSES). Ve zm.č.4 UPO byl opraven ÚSES v tom smyslu, že pokud je někde rušený, je to v grafické části označeno v souladu s legendou tohoto výkresu tj. křížky. Do regulativu biokoridorů bylo doplněno možné využití pro ČOV stejně jako to je umožněno u biocenter. ÚSES není navržen přes parc.č.st. 306 k.ú. Osnice, zde nebylo potřeba návrh zm.č.4 upravovat.</p>
<p>6. úprava regulativu IR - nedoporučuje používat nabídkový výčet možností rekreačních objektů, jen stavby, které definuje stavební zákon tj. stavbu pro rodinnou rekreace</p>	<p>Požadavek částečně zpracován: Územní plán by neměl používat termíny uvedené ve stavebním zákoně v jiném významu, může však užívat termíny nad rámec stavebního zákona, v případě, že se nejedná o běžně užívané pojmy je vhodné tyto v územním plánu definovat, regulativ byl upraven tak, aby byl jeho výklad jednoznačný.</p>
<p>7. do regulací plochy BC - čistě obytné území - do koeficientu zastavění se nově započítávají i veškeré přístřešky, zastřešené i nezastřešené terasy, bazény, altány a zahradní domky. Proč se nezapočítávají i u plochy BC-IR?</p>	<p>Požadavek nebyl zpracován: Článek 5 Přílohy Závazná část změny č. 2 územního plánu obce Jesenice vyhlášky č. 2/2006 stanovuje, že regulativy BC se použijí i pro území BC-IR, pokud není v regulativu plochy BC-IR uvedeno jinak, jestliže tedy regulativ této plochy přímo neuvádí jaké stavby se do zastavěnosti počítají, platí regulativ plochy BC i pro tuto plochu, v návrhu bylo ponecháno beze změny.</p>

		8. v čl. 10 návrhu zm.č.4 je uvedena změna ve smyslu, že se jedná pouze o podmínky k lokalitě Z4-15, ale textačně to vypadá, že se jedná o doplnění regulací nejen pro tuto lokalitu. Nutno upřesnit v návrhu.	Požadavek byl zpracován: Textová část - článek 10 změny č. 4 ÚPO Jesenice byl upraven tak, aby byl jednoznačný.
		9. Upozorňuje, že dle platné ÚPD v ploše BC není část pozemku parc.č.182/49 k.ú. Osnice, což předpokládá, pokud se upravuje plocha pozemku parc.č.182/50, tak by se měla zarovnat i plocha pozemku parc.č.182/49 k.ú. Osnice.	Požadavek nebyl zpracován: Vlastníci pozemku parc.č. 182/49 k.ú. Osnice nežádali o prověření v rámci změny č. 4, jejich pozemek je zahrnut do aktualizace zastavěného území, takových případů bude na území města víc, bylo by nesystémové tam teď některé z nich dodatečně zařazovat. Bylo ponecháno v návrhu beze změny.
		10. Textová část - regulativy ploch BC1-4 jsou zmatečné - u BC je uvedeno, že pokud regulativ nestanoví jinak, použije se i pro BC1-4.	Požadavek byl částečně zpracován: Výklad ÚPD není v tomto smyslu problematický, opravena byla Příloha odůvodnění v článku 6, kde byl chybně uveden index u BC1 (bylo uvedeno BC3) v bodě 1).
		11. Upozorňuje, že v lokalitě Z4-2, která se vlivem projednání (požadavek KU SK) vypouští, zůstává cyklostezka vymezená jako VPS č. 43.	V rámci projednání zm.č.4 nebyla vznesena připomínka ani nesouhlas ze strany DO k této cyklostezce, proto byla ponechána v návrhu beze změny.
		12. Lokalita Z4-21 - u čerpací stanice na Kocandě, proč se neřešil v ÚP les nalevo od této lokality, v ÚP je na orné půdě, která se obhospodařuje.	Požadavek nebyl zpracován: V rámci pořizování zm.č.4 nikdo nevznesl podnět na řešení tohoto problému (navrženého lesa vlevo od lokality Z4-21), proto nebyl do návrhu zm.č.4 zařazen, v platném ÚP se jedná o návrh nikoliv stav, není to tedy rozpor s právním stavem, v návrhu bylo ponecháno beze změny.
		13. Lokalita Z4-24 komunikace je na severu na pozemku parc.č.798/1 - doplnit zde plochu veřejného prostranství - komunikace přes LE a ZS, fyzicky tam je.	Požadavek byl zpracován: Dle zadání zm.č.4 má změna v lokalitě Z4-24 prověřit možnou úpravu stávající ÚPD s ohledem na stávající stav v území - stávající komunikace vede částečně v ploše zeleně dle stávající platné ÚPD. Změna byla upravena na pozemku parc.č.798/1 k.ú. Osnice dle faktického stavu v území ve smyslu potvrzení stávající komunikace na tomto pozemku (pozemek je ve vlastnictví města Jesenice).
		14. Upřesnit nejednoznačný text na str.3 čl. 6, mění se pouze BC3 nebo i ostatní?	Požadavek byl zpracován: Výklad ÚPD má být jednoznačný, proto byl návrh zm.č.4 upraven v text. části v článku 6 tak, aby byl výklad jednoznačný.

**Příloha č.2 Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k veřejnému projednání o Návrhu změny č. 4 územního plánu Jesenice konanému dne 18. 12. 2017**

<b>A/ Dotčené orgány:</b>				
<b>Poř.č.</b>	<b>Název DO/organizace:</b>	<b>Čj./ doručeno dne:</b>	<b>Stručné znění požadavku</b>	<b>Vyhodnocení stanovisek, připomínek a způsob řešení</b>
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	xxx	Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	xxx	Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov	SVS/2017/138269-S ze dne 16.11.2017	Nemá námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
4	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5	xxx	<b>koordinované stanovisko</b>	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana přírody a krajiny:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana ZPF:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana lesů:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana ovzduší:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			<b>posouzení vlivů na životní prostředí:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			<b>odbor kultury a památkové péče:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			<b>prevence havárií:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-355685-1/ČJ-2017-0100MN ze dne 24.11.2017	<b>odbor dopravy:</b> nevyjadřili se.	Bez požadavků na řešení.
			Nemá námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	xxx	Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.

7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 73227/2017 ze dne 27.11.2017	Nemá námitky k návrhu změny č. 4 ÚP Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	MV-99507-9/OSM-2016 ze dne 13.12.2017	Nemá námitky k návrhu změny č. 4 ÚP Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	S-MUCE 68297/2017/OŽP/Rad (Čj. MUCE 75496/2017 OŽP/Rad) ze dne 20.12.2017	<b>Vodoprávní úřad:</b> nemá námitky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán ochrany přírody:</b> nemá námitky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán ochrany ovzduší:</b> není příslušný.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství:</b> nemá námitky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán ochrany ZPF:</b> není příslušný.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán státní správy lesů:</b> nemá námitky.	Bez požadavku na řešení.
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	98654/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 21.12.2017	Nemá námitky k návrhu změny č. 4 ÚP Jesenice.	Bez požadavků na řešení.

<b>B/ Sousední obce:</b>				
Poř.č.	Jméno/adresa			
1	Hlavní město Praha	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Obec Psáry	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
3	Obec Radějovice	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
4	Obec Herink	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Obec Dobřejovice	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
6	Obec Zlatníky-Hodkovice	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
7	Obec Vestec	xxx	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.



8	Obec Průhonice	17/5871/SEK ze dne 15.12.2017	Průhonice souhlasí se změnou trasy lokálního biokoridoru LBK80 za podmínky, že bude navržena v dostatečných parametrech, tj. 30-40 m. Upozorňují, že u nové trasy nelze propojit LBK80 přímo území Jesenice a obce Průhonice, ale trasa vede přes území hl.m. Prahy. Žádá aby byl vznesen požadavek na zapracování propojení biokoridorů do ÚPD hl. m. Prahy ve které toto propojení chybí.	Lokální biokoridor LBK80 je dostatečně dimenzován. Město Jesenice uplatní připomínku do Metropolitního plánu hl.m. Prahy za účelem zajištění propojení lokálního ÚSES mezi obcemi Průhonice, městem Jesenice a jižním cípem hl.m. Prahy. Rozšíření biokoridoru na šíři 30-40 m není nutné.
9	Obec Sulice			

<b>C/ ostatní připomínky</b>				
Poř.č.	Jméno/adresa			
1	Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice	MUCE 76452/2017 ze dne 27.12.2017	1) Na pozemcích parc.č. 236/29 a 236/30, k.ú. Horní Jirčany, je navržena změna funkčního využití (zrušení komunikace)- Z grafické části nevyplyvá jaké fční využití je zde navrženo. Navrhují doplnit kódy plošného označení v grafické části, aby bylo zřejmé do jakých ploch pozemky patří.	1) Připomínka byla zohledněna. V návrhu budou doplněny indexové zkratky funkčních ploch - BO a BC, tak aby byly v souladu s okolními pozemky a jasně čitelné.
			2) Vypustit z návrhu plochu Z4-15 (kruhový objezd). Tento záměr již není možné realizovat z důvodu již zrealizovaných investičních staveb světelné křižovatky (přechod, semafor, bezpečnostní zábradlí v křižovatce a chodník).	2) Připomínka byla zohledněna. Plocha Z4-15 bude z návrhu vypuštěna.
2	Ing. arch. Iva Řehulková, K Oboře 247, 252 42 Jesenice-Osnice	MUCE 76492/2017 ze dne 27.12.2017	1) Nesouhlasí s vypuštěním podmínky vydání regulačního plánu (RP-02) z návrhu Z4 ÚPO Jesenice. V místě dotčeného vypuštěným RP-02 je navržena plocha přestavby P2, pro kterou nejsou uvedné podmínky. Navrhuje do podmínek uvést využití pro budoucí městskou zástavbu vč. veřejných prostranství, jež budou oddělovat jednotlivé bloky zástavby; umožňovat propustnost území směrem k centru obce; respektovat dopravní napojení na ulici V Uliče; řešit návaznost na centrum obce i rozvojové plochy jižně od P2 s přiměřeným podílem komunikací.	1) Připomínka byla částečně zohledněna. Regulační plán RP-02 byl vypuštěn na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje. Pro plochy přestavby P2 budou rozšířeny podmínky o využití pro budoucí městskou zástavbu vč. veřejných prostranství, jež budou oddělovat jednotlivé bloky zástavby; umožňovat propustnost území směrem k centru obce; respektovat dopravní napojení na ulici V Uliče; řešit návaznost na centrum obce i rozvojové plochy jižně od P2 s přiměřeným podílem komunikací.

			2) U rozvojového území, kde byl vypuštěn RP-01 navrhuje doplnit podmínku využití, že musí být pečlivě zváženo a prověřeno dopravní obslužení celého území vzhledem k omezenému počtu možného připojení na plánovanou přeložku silnice II/101.	2) Připomínka byla zohledněna. U rozvojového území, kde byl vypuštěn RP-01 bude doplněna podmínka využití: musí být pečlivě zváženo a prověřeno dopravní obslužení celého území vzhledem k omezenému počtu možného připojení na plánovanou přeložku silnice II/101.
3	Barbora Maslachová, Kopretinová 557, Trutnov 4 a Robert Maslach, Bítovská 1221/30, Praha 4	MUCE 441/2018 ze dne 3.1.20018	Nesouhlasí, aby pro lokality Z4-10 a Z4-11 byl regulativ týkající se nutnosti mít garážové stání jako součást hlavní budovy.	K připomínce se nepřihlíží, protože byla doručena po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námítky, ostatní své připomínky. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Veřejné projednání Návrhu změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice proběhlo 18. 12. 2017, tudíž lhůta pro podání námítky nebo připomínky uplynula 27. 12. 2017. Připomínka byla podána na pobočku České pošty 2.1.2018, a doručena pořizovateli 3. 1. 2018, tj. po stanovené lhůtě.
4	Barbora Maslachová, Kopretinová 557, Trutnov 4 a Robert Maslach, Bítovská 1221/30, Praha 5	MUCE 443/2018 ze dne 3.1.20018	V textové části Návrhu chybí citace o zrušení místní komunikace MS 8/50, které je znázorněno ve výkresu. Požadují vyjádření o zrušení komunikace.	K připomínce se nepřihlíží, protože byla doručena po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námítky, ostatní své připomínky. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Veřejné projednání Návrhu změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice proběhlo 18. 12. 2017, tudíž lhůta pro podání námítky nebo připomínky uplynula 27. 12. 2017. Připomínka byla podána na pobočku České pošty 2.1.2018, a doručena pořizovateli 3. 1. 2018, tj. po stanovené lhůtě.

**Příloha č. 3: Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání o Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Jesenice konanému dne 28. 6. 2018**

<b>A/ Dotčené orgány:</b>				
<b>Poř.č.</b>	<b>Název DO/organizace:</b>	<b>Čj./ doručeno dne:</b>	<b>Stručné znění požadavku</b>	<b>Vyhodnocení stanovisek, připomínek a způsob řešení</b>
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2018/066295-S ze dne 30.5.2018; MUCE 33931/2018 ze dne 30.5.2018	Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	056935/2018/KUS K ze dne 28.5.2018; MUCE 35011/2018 ze dne 4.6.2018	<b>ochrana přírody a krajiny (dle §45i zákona 114/1992 Sb.):</b> Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
			<b>posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.):</b> nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO Jesenice na ŽP (tzv. SEA).	Bez požadavků na řešení.
5	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	065938/2018/KUS K ze dne 4.7.2018; MUCE 41701/2018 ze dne 9.7.2018	<b>koordinované stanovisko</b>	
			<b>ochrana přírody a krajiny:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana ZPF:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana lesů:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.
			<b>ochrana ovzduší:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.
			<b>posouzení vlivů na životní prostředí :</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení. Bez požadavků na řešení.
			<b>odbor kultury a památkové péče:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.
			<b>prevence havárií:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.

			<b>odbor dopravy:</b> nemá připomínky.	Bez požadavků na řešení.
6	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-164167- 1/ČJ-2018- 0100MN ze dne 29.5.2018; MUCE 33553/2018 ze dne 29.5.2018	Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
7	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
8	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
9	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 37872/2018 ze dne 30.5.2018; MUCE 33771/2018 ze dne 30.5.2018	Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
10	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
11	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.

12	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 40864/2018 OŽP/Hau ze dne 3.7.2018; MUCE 42493/2018 ze dne 9.7.2018	<b>Vodoprávní úřad:</b> Požaduje odvádět splaškové vody v zasíťovaných ulicích do obecní ČOV.	Požadavek nebude zpracován. V souladu s § 53 odst. 2 se na opakovaném veřejném projednání předloží upravený návrh v rozsahu úprav po veřejném projednání. Požadavek této připomínky nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k opakovanému veřejnému projednání.
			Zástavba u Jesenického potoka musí být projednána s Povodím Vltavy (lokalita Z4-4).	Požadavek nebude zpracován. V souladu s § 53 odst. 2 se na opakovaném veřejném projednání předloží upravený návrh v rozsahu úprav po veřejném projednání. Požadavek této připomínky nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k opakovanému veřejnému projednání.
			<b>Orgán ochrany přírody:</b> Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
			<b>Orgán ochrany ovzduší:</b> Není příslušný, vyjadřuje se KÚSK.	Bez požadavků na řešení.
			<b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství:</b> Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
			<b>Orgán ochrany ZPF:</b> Není příslušný, vyjadřuje se KÚSK.	Bez požadavků na řešení.
			<b>Orgán státní správy lesů:</b> Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
13	Městský úřad Černošice, odbor školy, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.



14	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
15	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
16	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
18	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
20	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.

21	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	102524/2018- 1150-OÚZ-PHA ze dne 21.12.2017; MUCE 36846/2018 ze dne 12.6.2018	Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.
----	--	---	---	--------------------------

**B/ Sousední obce:**

Poř.č.	Jméno/adresa			
1	Hlavní město Praha	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
2	Obec Psáry	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
3	Obec Radějovice	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
4	Obec Herink	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
5	Obec Dobřejovice	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
6	Obec Zlatníky- Hodkovice	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
7	Obec Vestec	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
8	Obec Průhonice	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.
9	Obec Sulice	---	Nevyjádřili se.	Bez požadavků na řešení.

**C/ Oprávněný investor**

Poř.č.	Jméno/adresa			
1	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 15021 Praha 5	3797/18/KLT ze dne 4.6.2018; MUCE 36164/2018 ze dne 11.6.2018	1) Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice musí být v souladu se ZÚR.	1) Připomínka nebyla zapracována. Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice je v souladu s platnými právními předpisy.
			2) U rozvojových lokalit respektovat OP silnic II. a III. třídy.	2) Připomínka nebyla zapracována. Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice musí být v souladu s platnými právními předpisy. Změna č. 4 ÚPO Jesenice respektuje OP silnic II. a III. třídy - 15 m.
			3) Řešení stávající a budoucí dopr. infrastruktury musí odpovídat vyhl. 501/2006 Sb.	3) Připomínka nebyla zapracována. Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice zohlední ustanovení vyhl. 501/2006 Sb.

			4) Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice.	4) Přípomínka nebyla zapracována. Změna č. 4 ÚPO Jesenice se zasazuje především o přednostní zastavění ploch, které jsou v současné době již zainvestovány komunikacemi, inženýrskými sítěmi a o využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.
			5) Pěší a cyklistickou dopravu a územní rezervy zajistit dle platných ČSN.	5) Přípomínka nebyla zapracována. Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice připouští rozšíření cyklostezek a pěšin umožňujících prostupnost krajiny. Případné záměry budou v souladu s platnými ČSN.
			6) V případě nárůstu dopravy upravit příslušným způsobem silniční síť.	6) Přípomínka nebyla zapracována. V návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací.
2	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	34847/2018-242-Št ze dne 27.6.2018; MUCE 41545/2018 ze dne 2.7.2018	Souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚPO Jesenice.	Bez požadavků na řešení.

***D/ Přípomínky podané v průběhu opakovaného veřejného projednání dne 28.6.2018***

1	Robert Maslach, Bítovská 1221, 140 00 Praha 4	Přípomínka č. 1	Nejednoznačný výklad pro umístění garáže v textové části pro plochy BO a BC.	Přípomínka byla zapracována, text bude upraven tak, aby byl výklad jednoznačný.
---	---	-----------------	--	---

***E/ Ostatní připomínky***

1	Ing. arch. Iva Řehulková, K Oboře 247, 252 42 Jesenice-Osnice	MUCE 41681/2018 ze dne 9.7.2018	1) Žádá o navrácení podmínky vydání RP-01 a RP-02 zpět do návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice.	1) Přípomínka nebyla zapracována. V souladu s § 53 odst. 2 se na opakovaném veřejném projednání předloží upravený návrh v rozsahu úprav po veřejném projednání. Požadavek této připomínky nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k opakovanému veřejnému projednání. Předmětem opakovaného veřejného projednání bylo vypuštění podmínky vydání RP-03, nikoli RP-01 a RP-02.
			2) V odůvodnění textové části se objevuje název ÚP Buš. Nejasnost textu.	2) Přípomínka byla zapracována. Jedná se o zřejmou písařskou chybu, která již byla opravena.
			3) Nesouhlasí s započítáním nezastřešených teras do zastavitelné plochy - v textové části, části druhé, článek 4 čistě obytné území, regulativy urbanistické koncepce. Žádá jejich zařazení do zpevněných ploch.	3) Přípomínka nebyla zapracována. V souladu s § 53 odst. 2 se na opakovaném veřejném projednání předloží upravený návrh v rozsahu úprav po veřejném projednání. Požadavek této připomínky nebyl předmětem úprav Návrhu změny č. 4 ÚPO Jesenice k opakovanému veřejnému projednání.
			4) V textové části, části druhé, článek 4 čistě obytné území, regulativy urbanistické koncepce je nejednoznačný výklad pro stavbu volně stojící garáže. Žádá úpravu textu, aby byl jednoznačný výklad.	4) Přípomínka byla zapracována, text bude upraven tak, aby byl výklad jednoznačný.

**Příloha č. 4: Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k novému veřejnému projednání o Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Jesenice konanému dne 26. 8. 2019**

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek, připomínek a způsob řešení
<b>A/ Dotčené orgány:</b>				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	---	---	---
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 34731/2019 ze dne 29.8.2019; MUCE 55356/2019 ze dne 29.8.2019	K návrhu zadání RP 01 a RP 02 Jesenice požadují v dalším stupni dokumentace (Návrhy RP 01 a RP 02) zohlednit problematiku hluku při navrhování přeložky trasy silnice II/101 a koridoru hromadné dopravy "metrobusu" a související dopravní infrastruktury pro případný návrh vhodných protihlukových opatření, a to k nejbližší stávající a plánované obytné zástavbě, v souladu s ustanovením § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a dle požadavků § 12 NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací.	Požadavek byl zapracován. Do zadání RP-01 a RP-02 přibyl požadavek na zohlednění problematiky hluku při navrhování přeložky trasy silnice II/101 a koridoru hromadné dopravy "metrobusu" a související dopravní infrastruktury pro případný návrh vhodných protihlukových opatření, a to k nejbližší stávající a plánované obytné zástavbě, v souladu s ustanovením § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a dle požadavků § 12 NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2019/080627-S ze dne 1.7.2019; MUCE 43068/2019 ze dne 3.7.2019	Souhlasí s Návrhem změny č. 4 územního plánu obce Jesenice.	Bez požadavku na řešení.
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	089610/2019/KUSK ze dne 30.8.2019; MUCE 55685 ze dne 2.9.2019	<b>koordinované stanovisko</b>	Bez požadavku na řešení.
			<b>ochrana přírody a krajiny:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>ochrana ZPF:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>ochrana lesů:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>ochrana ovzduší:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>posouzení vlivů na životní prostředí :</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>odbor kultury a památkové péče:</b> není příslušný.	Bez požadavku na řešení.
			<b>prevence havárií:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>odbor dopravy:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.



5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-179806-1/ČJ-2019-011406 ze dne 17.7.2019; MUCE 46068/2019 ze dne 17.7.2019	Souhlasí s Návrhem změny č. 4 územního plánu obce Jesenice.	Bez požadavku na řešení.
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	565/2019-910-UPR/2 ze dne 29.8.2019; MUCE 5573/2019 ze dne 30.8.2019	1) Souhlasí s Návrhem z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy.	1) Bez požadavku na řešení.
			2) Nesouhlasí s vypuštěním stavební uzávěry pro stavbu "Silniční okruh kolem Prahy" v úseku 512 mezi křižovatkami s D3 a s II/603.	2) Požadavek nebyl zapracován. Stavební uzávěra není součástí ÚPD a v rámci pořizování změny č. 4 ÚPO Jesenice se nepracuje se stavební uzávěrou či jejím vypouštěním.
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	---	---	---
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 50614/2019 ze dne 9.7.2019; MUCE 44258/2019 ze dne 10.7.2019	Souhlasí s Návrhem změny č. 4 územního plánu obce Jesenice.	Bez požadavku na řešení.
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	---	---	---
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1	---	---	---
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 5607/2019 ze dne 2.9.2019; MUCE 55948/2019 ze dne 3.9.2019; Oprava stanoviska MUCE 68849/2019 OŽP/Hru ze dne 30.10.2019, MUCE 69988/2019 ze	<b>Vodoprávní úřad:</b> 1) Splaškové vody ze zástavby v nově navrhovaných lokalitách musí být odváděny na obecní ČOV. V ulicích se splaškovou kanalizací nebude přípustné do doby intenzifikace příslušné obecní ČOV odvádění splaškových vod do žump.	1) Požadavek nebyl zapracován, Návrh změny č. 4 ÚPO Jesenice již obdobný požadavek obsahuje. V článku 21 Zvláštní požadavky na využití území se doplnil bod 15) "Veškerá nová výstavba na území Jesenice je podmíněna napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci, zakončenou dostatečně kapacitní obecní ČOV."

dne 4.11.2019

<p>2) Zástavba navrhovaná na pozemcích sousedících s vodními toky musí být projednána s jejich správcí.</p>	<p>2) Požadavek stanoviska nebyl zapracován. Dle ustanovení § 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.</p> <p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatnit při veřejném projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem k tomu, že nebyly od posledního projednaného návrhu změněny, nemá vodoprávní úřad jako dotčený orgán oprávnění požadovat úpravu předloženého návrhu.</p>
<p><b>Orgán ochrany přírody:</b> 1) Do Koncepce uspořádání krajiny (s.16) doplnit větu "Umožnění revitalizace vodních toků, vč. obnovy a zakládání vodních ploch, břehových porostů a luk."</p> <p>2) Do textu doplnit, že vodoteče jsou součástí kostry ÚSES, z toho důvodu nebudou do prostředí vodního toku zasahovat stavby v pásu 3 m od břehu (platí pro nové plochy), oplocení vodních toků není přípustné a může být realizováno nejblíže 2 m od vodoteče.</p>	<p>1-11) Požadavek stanoviska nebyl zapracován. Dle ustanovení § 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko</p>

3) Požaduje vypuštění návrhu části LBK79 v úseku mezi Zdiměřicemi a Rozkoší - ve skutečnosti se jedná o vegetační doprovod poměrně rušné silnice K Šeberovu, který není schopen plnit funkci biokoridoru.	<p>vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.</p> <p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatnit při veřejném projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Dotčený orgán opravil své stanovisko - čj. MUCE 68849/2019 OŽP/Hru ze dne 30.10.2019 a respektuje, že jeho požadavky již nemohou být v této fázi projednávání akceptovány.</p>
4) Doplnit požadavek omezení výstavby mimo zastavěné území podle § 18 odst. 5 - OOP požaduje omezení veškeré výstavby poblíž ÚSES. Vytvořit ochranné pásmo ÚSES mimo zastavěné území vyloučit veškerou zástavbu, v šíři min. 10m.	
5) Doplnit ochranu krajinného rázu - v okrajových částech sídel by měly být stavby situovány směrem do sídla, při okraji zástavby jen zahrady a zajistit tak harmonický přechod do krajiny.	
6) V regulativech plochy Zóny zeleně upravit větu "liniové stavby v případě, kdy nepoškozují přírodní hodnoty území" větou "výjimečně liniové stavby".	
7) Pro plochy ÚSES doplnit požadavek na nepřípustnost oplocování koryta vodních toků.	
8) S plochou Z4-4 souhlasí pouze tak, že obytné území nebude zasahovat dále než 2 m po levé straně Jesenického potoka (LBK81).	
9) Nesouhlasí se změnou plochy Z4-31 (SR), není důvod rozšiřovat sportovní plochy, neboť jich má obec vymezeno dostatek. Plocha Z4-31 navazuje na ÚSES, OOP proto nesouhlasí s umístěním staveb a s tím souvisejícím zvýšením míry narušení ÚSES.	
10) V ploše Z4-29 (JCH) souhlasí za doplnění podmínky, že veškeré stavby (kromě plotu) budou situovány směrem k sídlu a směrem do volné krajiny budou situovány plochy pastviny, jezdecké plochy doplněné přirozeně zelení tak, aby byl vytvořen harmonický přechod sídla do krajiny.	

			11) Požaduje do Návrhu doplnit informaci o výměře dle současného stavu a po přijetí změn v zastavěném území, ÚSES, loukách, zpevněných plochách, orné půdě, lesích. Tyto informace poslouží pro případné další projednávání změn v území.	
			<b>Orgán ochrany ovzduší:</b> není příslušný. Stanovisko vydává KÚSK.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán ochrany ZPF:</b> není příslušný. Stanovisko vydává KÚSK.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán státní správy lesů:</b> nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	---	---	---
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	---	---	---
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	---	---	---
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	---	---	---
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	---	---	---

17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	---	---	---
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	---	---	---
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	---	---	---
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	109850/2019-1150- OÚZ-PHA ze dne 20.8.2019, MUCE 53133/2019 ze dne 20.8.2019	<p>1) Vyžaduje v územním plánu (v textové i grafické části, část odůvodnění + koordinační výkres) respektovat vymezené území MO pro nadzemní stavby.</p> <p>2) Vyžaduje v územním plánu (do textové i grafické části, část odůvodnění + koordinační výkres) doplnit podmínku závazného stanoviska MO pro výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) pro větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základové stanice mobilních operátorů.</p> <p>3) Vyžaduje doplnit do grafické části pod legendu koordinačního výkresu poznámku: "Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministrestva obrany."</p>	<p>1+2+3) Požadavek stanoviska nebyl zpracován. Dle ustanovení § 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.</p> <p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona můžou dotčené orgány uplatnit při veřejném projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Vzhledem k tomu, že dotčený orgán souhlasil s Návrhem ÚP Pohoří pro společné jednání bez připomínek a podmínky v území se nezměnily, není dotčený orgán oprávněn požadovat další úpravy výroku Návrhu ÚP Pohoří. Do odůvodnění byly doplněny požadavky MO, požadavkům do výrokové části vyhověno nebylo.</p>



<b>B/ Sousední obce:</b>				
Poř.č.	Jméno/adresa			
1	Hlavní město Praha	---	---	---
2	Obec Psáry	---	---	---
3	Obec Radějovice	---	---	---
4	Obec Herink	---	---	---
5	Obec Dobřejovice	---	---	---
6	Obec Zlatníky- Hodkovice	---	---	---
7	Obec Vestec	---	---	---
8	Obec Průhonice	---	---	---
9	Obec Sulice	---	---	---

<b>C/ Oprávněný investor</b>				
Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Způsob řešení:
1	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 15021 Praha 5	5580/19/KSUS/KLT/J RC ze dne 1.8.2019; MUCE 49752/2019 ze dne 2.8.2019	1) Lokalita podél zahájené stavby "II/101 Jesenice, obchvat" bude dopravně napojena na budoucí silnici II/101 pouze sjezdy, vybudovanými v rámci této stavby - nebude navyšován počet připojení sousedních pozemků.	6) Námitka nebyla zapracována. V návrhu ÚP jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací. Počet komunikací není předmětem řešení Návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice.
			2) Zapracovat a opravit vedení Vestecké spojky do ÚP tak, aby byla v souladu se ZÚR a navazovala na okolní ÚP.	2) Námitka nebyla zapracována. Vestecká spojka není předmětem řešení Návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice.
			3) Zapracovat územní rezervu na kolejové napojení Jesenice na hl.m. Prahu.	3) Námitka nebyla zapracována. Kolejové napojení Jesenice není předmětem řešení Návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice.
			4) Zapracovat technické úpravy napojení silnice II/603 na dálnici D0.	4) Námitka nebyla zapracována. Technické úpravy napojení silnice II/603 na dálnici D0 nejsou předmětem řešení Návrhu Změny č. 4 ÚPO Jesenice.
			5) Provést řádnou kontrolu zapracování dálnice D3 do ÚP Jesenice v souladu se ZÚR.	5) Námitka nebyla zapracována. Návrh Změny č. 4 ÚPO Jesenice musí být v souladu se ZÚR vč. jejich platných aktualizací.

			6) Pěší a cyklistickou dopravu a územní rezervy zajistit dle platných ČSN.	6) Námitka nebyla zapracována. Návrh Změny č. 4 ÚPO Jesenice připouští rozšíření cyklostezek a pěšin umožňujících prostupnost krajiny. Případné záměry budou v souladu s platnými ČSN.
			7) Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnice II. a III. třídy navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a zákona č. 258/2000 Sb. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešen tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.	7) Námitka nebyla zapracována. Obdobný požadavek uplatnila Krajská hygienická zpráva již ke společnému jednání, Návrh Změny č. 4 ÚPO Jesenice již požadavek námitky KSÚS obsahuje.
2	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	PVL-56368/2019/240-Št ze dne 28.8.2019; MUCE 55352 ze dne 29.8.2019	Souhlasí s Návrhem změny č. 4 územního plánu obce Jesenice.	Bez požadavku na řešení.
3	1. SčV, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 15 - Hostivař	---	---	---
4	Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 15 - Hostivař	PVK 37960/ÚTPČ-204/19 ze dne 29.8.2019; MUCE 57422/2019 ze dne 10.9.2019 <b>po termínu</b>	<p>1) V lokalitě Z4-7 požadují zachování volného přístupu k provozovaným vodovodním řadům.</p> <p>2) V lokálním biokoridoru LBK 76 nesmí být omezeny povinnosti provozovatele na údržbu, opravu, výměnu stávajícího zařízení.</p> <p>3) Na pozemku parc.č. 63, k.ú. Zdiměřice, plocha OV, nesmí být umístovány stavby, které by omezovali přístup k zařízení PVK.</p> <p>4) Před každým větším rozvojem je třeba ověřit smluvní i kapacitní možnosti vody předané mezi provozně souvisejícími celky.</p>	1-4) K námitkám se nepřihlíží, protože byly doručeny po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Veřejné projednání Návrhu změny č. 4 Územního plánu obce Jesenice proběhlo 26. 8. 2019, lhůta pro podání námitek nebo připomínky uplynula 2. 9. 2019. Námitka čj. MUCE 57422/2019 byla podána na pobočku České pošty dne 9. 9. 2019 a doručena na MěÚ Černošice dne 10. 9. 2019, tj. po stanovené lhůtě.

5	PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5 - Smíchov	---	---	---
<b>D/ Ostatní připomínky</b>				
---	---	---	---	---

## **GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚPO JESENICE:**

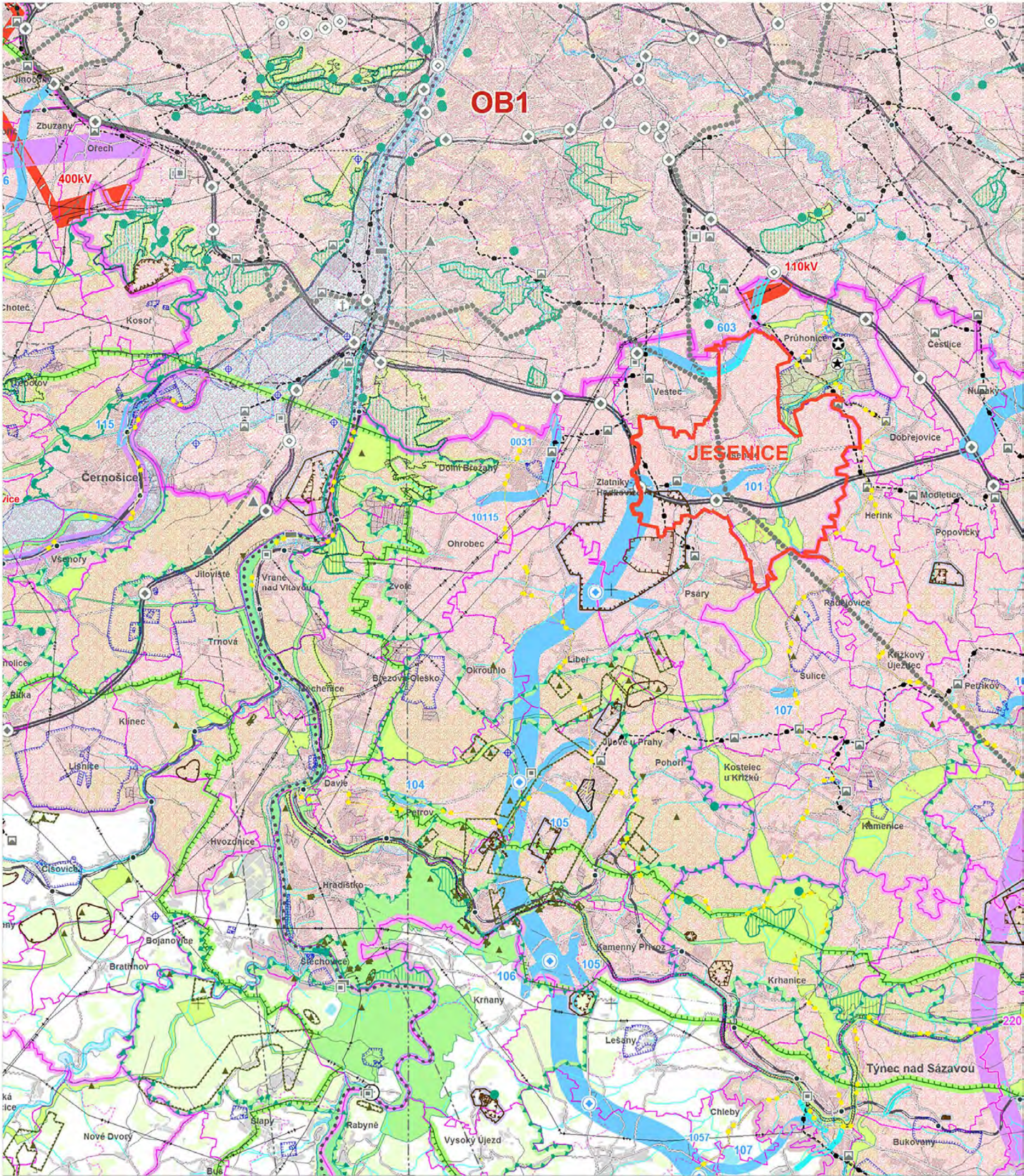
**OD-1. KOORDINAČNÍ VÝKRES**      1: 10 000 -SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

**OD-2. ŠIRŠÍ VZTAHY**

LEGENDA VÝKRESU ZÁBORŮ ZPF

<b>6.</b>	<b>PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ č.1,</b>	<b>1: 5000</b>
	<b>PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZY č.3,4,5</b>	<b>1: 5000</b>
	<b>PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ č.6,</b>	<b>1: 5000</b>
	<b>PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ č.10,</b>	<b>1: 5000</b>





**INFORMATIVNÍ ČÁST**  
**ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ**

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice správního obvodu POÚ
- hranice obce
- hranice katastru
- vojenská újezda Blatná
- les
- vodní plochy a toky

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- dálnice a rychlostní silnice
- silnice I třídy
- silnice II třídy
- silnice III třídy
- manévrové křižovatky (MUK)
- hlavní cyklostezky
- transitní železniční koridory
- železniční trať celostátní
- železniční trať regionální
- tunelové úseky železničních tratí
- železniční stanice a zastávky
- letišť mezinárodní veřejná
- letišť mezinárodní neveřejná
- letišť vnitrostátní veřejná
- letišť vnitrostátní neveřejná
- ochranná pásma letišť s výstavním omezením staveb
- významná letišť
- ochranná pásma letišť
- vzletové a přistávací dráhy letišť
- vodní cesty
- významné přístavy
- významné plavební koryty

**NÁVRHOVÁ ČÁST**

návrh územní rezerva

**DOPRAVA**

- silnice
- manévrové křižovatky
- nové navrhované
- manévrové křižovatky
- navrhované k rekonstrukci
- železnice
- letišť

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- elektrická vedení ZVN a VVN
- rozvody
- plynovody VVTL a VTL
- regulační stanice
- dálkovody
- vodovody
- vodojemy
- protipovodňové opatření
- výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- nadregionální biocentra a biokoridory
- regionální biocentra a biokoridory

**ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY**

- OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
- OBx1 rozvojová oblast krajské úrovně
- OS1 rozvojová osa republikové úrovně
- OSx1 rozvojová osa krajské úrovně

**SPECIFICKÉ OBLASTI**

- SOBx1 specifická oblast krajské úrovně

Upozornění:  
Uvedená legenda platí pro řešené území.  
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační  
a slouží pouze pro ilustraci souvislosti.

**INFORMATIVNÍ ČÁST**  
**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- nadzemní el. vedení 400 kV
- nadzemní el. vedení 220 kV
- nadzemní el. vedení 110 kV
- označení el. vedení ke zrušení
- rozvody 400 kV
- rozvody 220 kV
- rozvody 110 kV
- významné tepelné elektrárny
- významné vodní elektrárny
- plynovody VVTL
- plynovody VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- kompenzační stanice
- záložníky plynu
- dálkovody
- dálkové teplovody
- přetěsnění kabelové spoje
- významné radioreléové paprsky
- významné radioreléové stanice
- a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma významných
- leteckých a radionavigačních zařízení
- dálkové přívodní pitné vody
- významná ochranná a bezpečnostní
- pásma stávajících technických vnitřních

**OCHRANA PAMÁTEK**

- památky UNESCO
- národní kulturní památky
- památkové rezervace
- památkové zóny
- krajinové památkové zóny
- archeologické rezervace

**NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ**

- dobyvací prostory
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)
- schválené prognózy zdrojů
- poddolovaná území
- (malá území znázorněna jen bodem)
- aktivní sesuvná území
- (malá území znázorněna jen bodem)

**OCHRANA PAMÁTEK**

- památky UNESCO
- národní kulturní památky
- památkové rezervace
- památkové zóny
- krajinové památkové zóny
- archeologické rezervace

podklad: koordinační výkres ŽÚR střežebního kraje

**Odůvodnění změny č.4 ÚPO Jesenice**

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :

**FOGLAR ARCHITECTS**

PRAHA 4, KUBÍŠTOVA 6, 140 00,  
KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1  
TEL./FAX: 224919889  
foglar@foglar-architects.cz

PORÍZOVATEL :

VEDOUČÍ PROJEKTANT  
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR  
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667  
RESITEL  
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR  
ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
BC. MARKÉTA SEDLOVÁ  
ING. PAVEL HOLUBEK

OBEC JESENICE  
BUDEJOVICKÁ 303,  
252 42 JESENICE, IČ: 002 41 318  
TEL. 241 021 710. FAX 241 021 712  
STAROSTKA OBCE MGR. RADKA VLADYKOVÁ  
email: ou@oujesenice.cz

VÝKRES :

**širší vztahy**

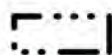
Č.VÝKRESU:

**OD-2**

MĚŘÍTKO: 1:100 000 DATUM: 06/2019 PARÉ:



# legenda



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

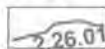


Hranice katastrálních území

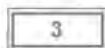


zastavěné území

stav



Hranice a kód BPEJ



Hranice a označení lokality – již bilancované zábory v ÚPO Jesenice

Třídy ochrany zemědělské půdy



TO1



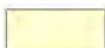
TO2



TO3



TO4



TO5

Druh pozemků v záborech půdního fondu



Orná půda



Sady a zahrady



Louky a pastviny



Ostatní

doplněno změnou č.4 ÚP Jesenice:



OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 4



ZÁBOR PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY



ZÁBOR PRO PLOCHY ZELENĚ  
(změna kultury)



VYPUŠTĚNO ZE ZÁBORŮ



zastavěné území ke dni 15.1.2014



hranice a kód BPEJ

2.15.00



Nad znamení

ec

Z4-1

2.15.00

K Všetohku

2.37.16

Z4-3

2.14.00

Z4-4

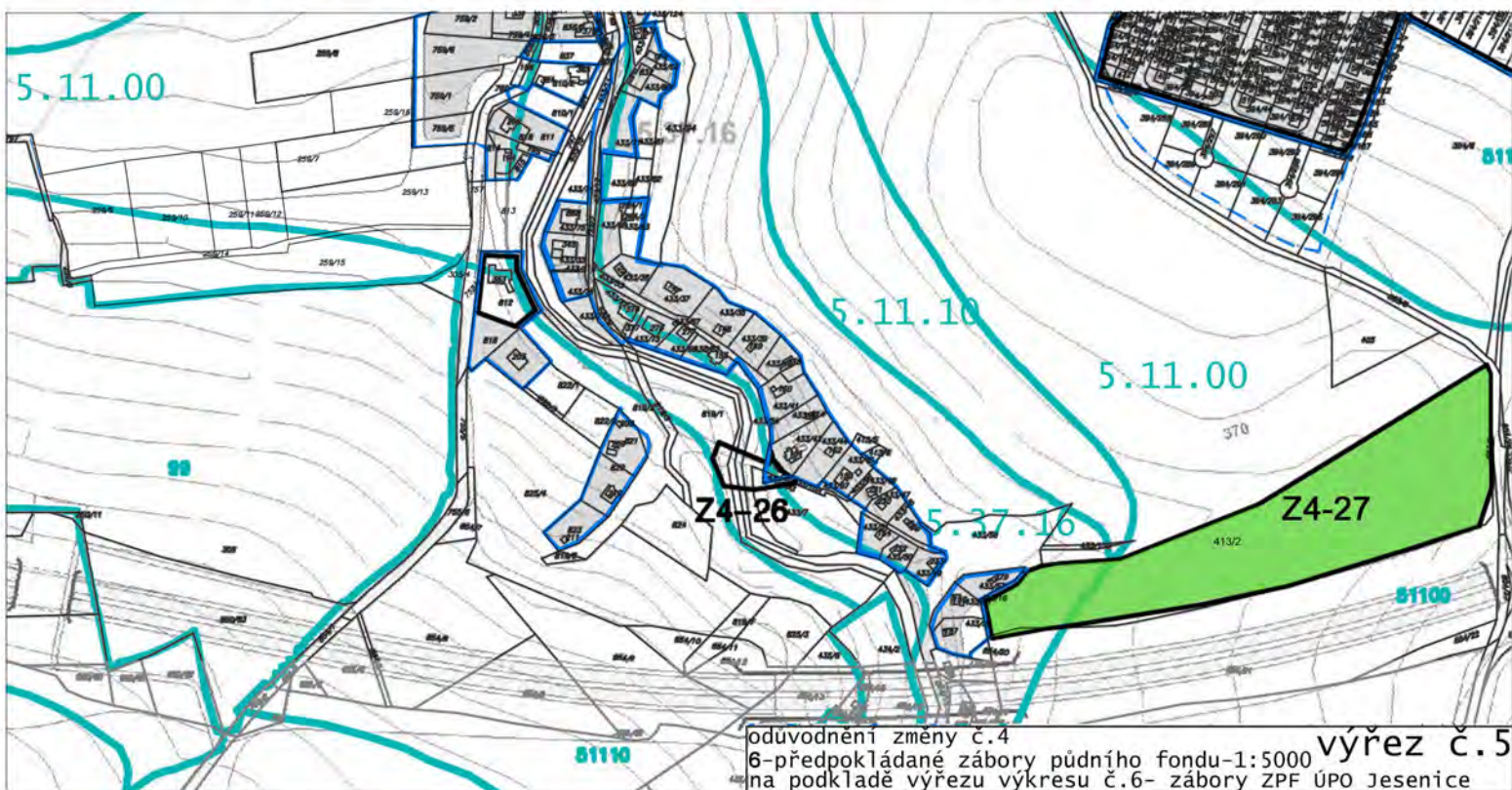
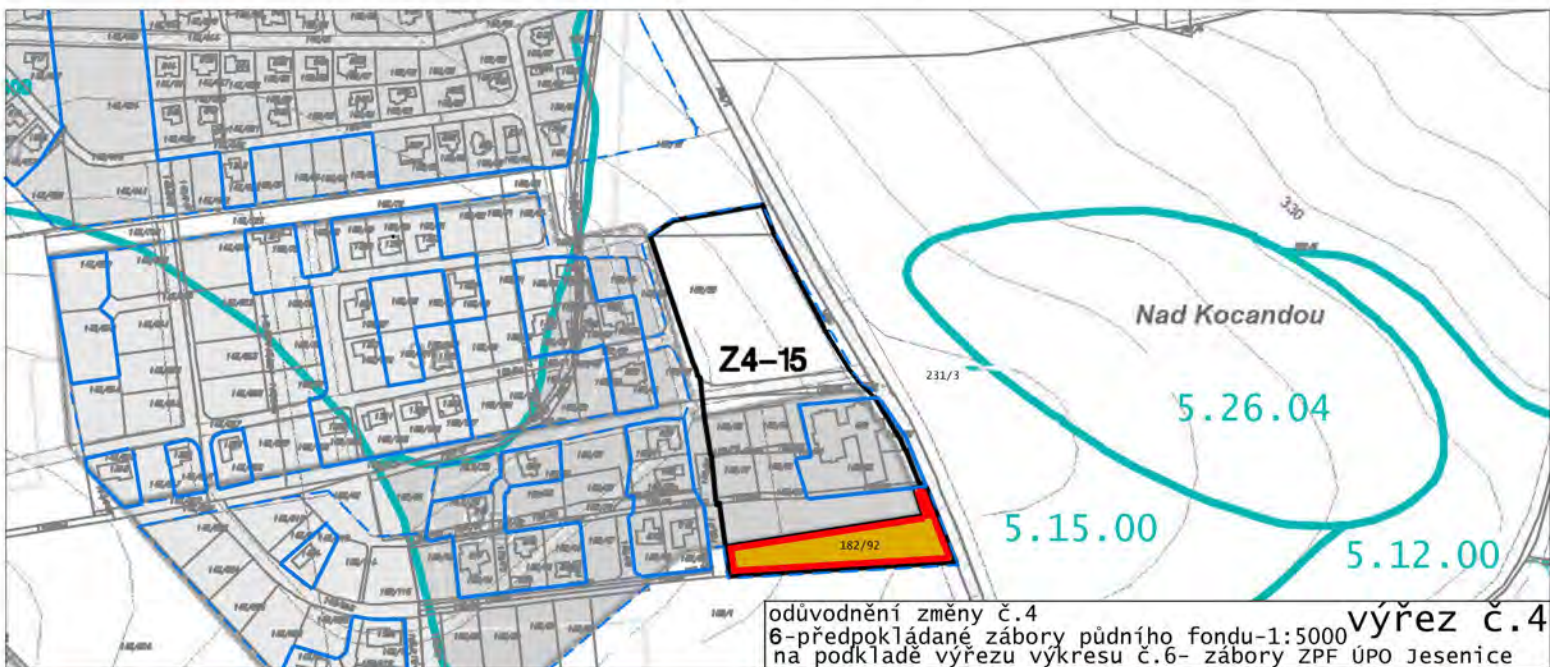
Z4-6

Z4-7

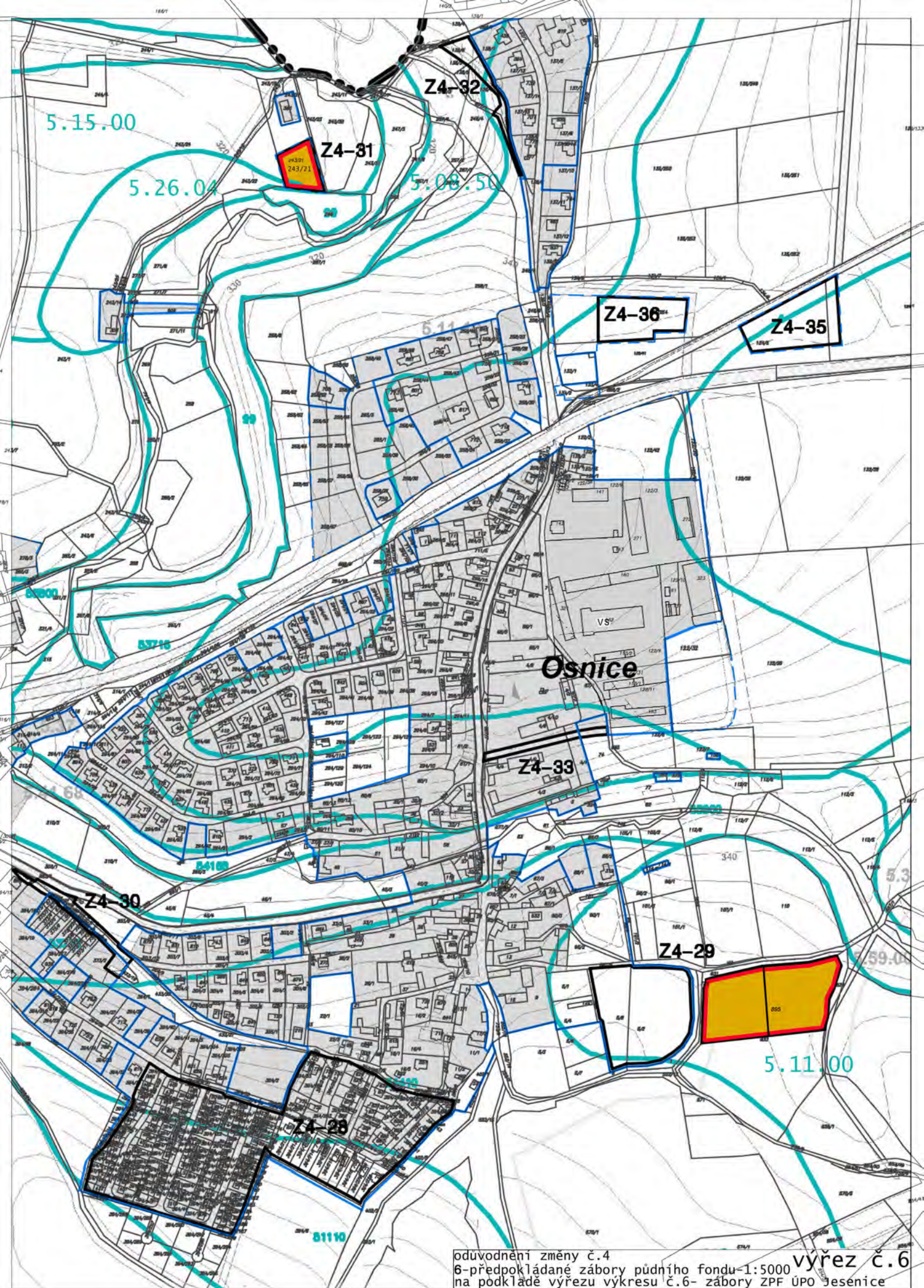
bybníkem

6-předpokládané zábery pudního fondu-1:5000  
na podklade výřezu výkresu č.6- zábery ZPF úpo Jesenice









odůvodnění změny č.4  
6-předpokládané zábery půdního fondu-1:5000  
na podkladě výřezu výkresu č.6- zábery ZPF úPO Jesenice

výřez č.6



